

**Bestemmingsplan**  
**“Heikant 2007”**  
**Voorschriften incl. bijlagen**

Voorontwerp: 12 juni 2007  
Ontwerp: 11 december 2007  
Vaststelling: 19 mei 2008  
Goedkeuring:  
Onherroepelijk:



# **Inhoudsopgave**

## **Voorschriften**

|                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Algemene en technische bepalingen</b>                       | <b>5</b>  |
| Artikel 1 Begripsomschrijvingen                                  | 5         |
| Artikel 2 Wijze van meten                                        | 17        |
| <b>2 Bouw- en gebruiksvoorschriften</b>                          | <b>19</b> |
| Artikel 3 Algemene bebouwingsvoorschriften                       | 19        |
| Artikel 4 Bebouwingsregeling Beschermd Stadsgezicht              | 30        |
| Artikel 5 Gebruik                                                | 32        |
| Artikel 6 Parkeren, laden en lossen                              | 34        |
| <b>3 Bestemmingsbepalingen</b>                                   | <b>35</b> |
| Artikel 7 Functies                                               | 35        |
| Artikel 8 Algemene bepalingen m.b.t. de bestemmingen             | 43        |
| Artikel 9 Centrumdoeleinden 'C'                                  | 47        |
| Artikel 10 Gemengde Doeleinden 'G', 'GG' en 'GGW'                | 48        |
| Artikel 11 Kantoren c.a. 'K'                                     | 52        |
| Artikel 12 Openluchtrecreatie en sportvoorzieningen 'O'          | 53        |
| Artikel 13 Bedrijven 'B' en Binnenwijkse Bedrijventerreinen 'BB' | 55        |
| Artikel 14 Wonen 'W' en Wonen Gestapeld 'WS'                     | 58        |
| Artikel 15 Utiliteitsvoorzieningen 'U'                           | 61        |
| Artikel 16 Stalling en parkeren 'P'                              | 62        |
| Artikel 17 Verkeer en vervoer 'V' en 'V+'                        | 63        |
| Artikel 18 Verkeer en verblijf 'VV'                              | 65        |
| Artikel 19 Railverkeer, vervoer en verblijf 'VR'                 | 66        |
| Artikel 20 Waterstaatkundige doeleinden 'VW'                     | 67        |
| Artikel 21 Natuur en Bos 'NB'                                    | 68        |
| Artikel 22 Rustplaats 'R'                                        | 69        |
| Artikel 23 Agrarisch gebied 'A', 'AL' en 'ALN'                   | 70        |
| Artikel 24 Groenvoorzieningen 'GR'                               | 71        |
| Artikel 25 Maatschappelijke Doeleinden 'M'                       | 72        |
| <b>4 Aanvullende bepalingen</b>                                  | <b>74</b> |
| Artikel 26 Algemene vrijstellingsbevoegdheid                     | 73        |
| Artikel 27 Wijzigingsbevoegdheid                                 | 76        |
| Artikel 28 Aanlegvergunningen                                    | 79        |
| Artikel 29 Bepalingen betreffende Nadere Eisen                   | 81        |
| Artikel 30 Procedurevoorschriften                                | 82        |
| Artikel 31 Overgangsbepalingen                                   | 84        |
| Artikel 32 Strafbearstellingsbepaling                            | 85        |
| Artikel 33 Titel                                                 | 86        |
| <b>Bijlagen bij voorschriften</b>                                |           |
| Bijlage 1:                                                       |           |
| Bedrijvenlijst                                                   | 105       |
| Bijlage 2:                                                       |           |
| Overzicht bedrijven met afwijkende milieucategorie               | 107       |
| Bijlage 3:                                                       |           |
| Register horeca                                                  | 109       |
| Bijlage 4:                                                       |           |
| Illustraties bij de bouwvoorschriften (artikel 3)                | 111       |



# **1 Algemene en technische bepalingen**

## **Artikel 1 Begripsomschrijvingen**

### **1 Aanbouw**

Uitbreiding van een gebouw welke direct ten dienste staat van het gebouw doch niet één open ruimte vormt met de rest van het gebouw en is uitgevoerd in één bouwlaag.

### **2 Aan huis verbonden beroep**

Zie functie-omschrijving in artikel 7.2 onder c.

### **3 Achtergevelrooilijn**

De achter de voorgevelrooilijn gelegen lijn die is aangegeven op de plankaart zoals voorgeschreven in artikel 3.11.

### **4 Afhaalcentrum**

Een bedrijf c.q. bedrijfsonderdeel van een restaurant of cafetaria dat tot doel heeft het verstrekken aan particulieren, ten behoeve van het gebruik elders, van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren.

### **5 Afhankelijke woonruimte**

Een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

### **6 Afschuiningshoek**

Hoek die gevormd wordt door een schuin en een horizontaal vlak die elkaar snijden op de afschuiningshoogte (zie hierna).

### **7 Afschuiningshoogte (in voorgevel- of achtergevelrooilijn)**

Hoogte waarop zich de snijlijn bevindt van een vertikaal en een hellend vlak, waarbij die vlakken de begrenzing zijn van het maximaal toegestane bouwvolume.

### **8 Autoreparatiebedrijf**

Inrichting waar alle merken personenauto's worden gerepareerd en waar in beperkte mate ook auto's kunnen worden verkocht als ondergeschikte nevenactiviteit. Het betreft een autoreparatiebedrijf niet zijnde een officiële autodealer.

### **9 Autowasplaats**

Zie functie-omschrijving artikel 7.22

### **10 Bar**

Een bedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 uur en 06.00 uur, waarbij het accent ligt op het verstrekken van dranken.

### **11 Bebouwing**

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### **12 Bebouwingsfront**

Oriëntatie van de voorzijde van de hoofdbebouwing (zie ook voorgevelrooilijn)

### **13 Bebouwingsindex**

Het getal dat de verhouding uitdrukt tussen de bruto-vloeroppervlakte van de bebouwing op een bepaald terrein en de oppervlakte van dat terrein.

#### **14 Bebouwingspercentage**

Een percentage, dat de oppervlakte aangeeft van het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd (verhouding tussen het bebouwde deel en het gehele perceel).

#### **15 Bedrijfsgebouw**

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten.

#### **16 Bedrijfswoning**

Zie dienstwoning.

#### **17 Bedrijven**

Zie functie-omschrijving in artikel 7.5.

#### **18 Bedrijfsmatige activiteiten in woning of bijgebouw**

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consument verzorging geheel of overwegend door middel van handwerk.

#### **19 Beroepsmatige activiteiten in woning of bijgebouw**

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig en ontwerp technisch of hiermee gelijk te stellen gebied.

#### **20 Bestemmingsplan**

Document zoals omschreven in de Wet en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, afdeling 3 (1985).

#### **21 Bestemmingsvlak**

Een op een plankaart met eenzelfde teint of arcering aangeduid vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde "gebieds- of perceelsgerichte bestemming" met dien verstande dat ter weerszijde van de 'grens perceelsgerichte bestemming' of de 'grens gebiedsgerichte bestemming' sprake is van meerdere bestemmingsvlakken.

#### **22 Bewaarplaats**

Een besloten ruimte, bestemd voor het bewaren van verpakt consumentenvuurwerk.

#### **23 Binnenstad**

Het gedeelte van het gebied binnen de Ringbanen waarbinnen de stedelijke centrumvoorzieningen zoals kernwinkelgebied, horecaconcentratiegebied, culturele voorzieningen (podia zoals schouwburg, stadsgehoorzaal, middenzaal, popcluster), maatschappelijke voorzieningen (centrale bibliotheek), bioscopen, centraal ns station, centraal busstation, overheidskantoren, stadspleinen, openbare parkeer- en stallingsvoorzieningen e.d. zich concentreren.

#### **24 Bouwbesluit**

De algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet (Wet van 1 januari 2003 Stb 2002 nr. 203)

#### **25 Bouwblok**

Door openbare ruimte omsloten geheel van percelen (al dan niet -reeds- bebouwd), dat te beschouwen is als een stedenbouwkundige eenheid.

#### **26 Bouwen**

Het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

## **27 Bouwgrens**

Een lijn, die niet door een bouwwerk mag worden overschreden, behoudens toegelaten afwijkingen.

## **28 Bouwhoogte**

- De hoogte van gebouwen met uitzondering van lift- en trappenhuisen, lichtkappen en soortgelijke onderdelen van gebouwen zoals schoorstenen, masten en delen van ventilatie-installaties, gemeten uit het hoogste punt boven het (straat-)peil.
- De hoogte van bouwwerken die geen gebouw zijn, gemeten uit het hoogste punt boven het (straat-)peil.

## **29 Bouwlaag**

Een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkant van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,50m in hoogte verschillen, zulks met uitzondering van een onderbouw of zolder.

## **30 Bouwperceel**

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing en het daarbij behorend gebruik zijn toegelaten.

## **31 Bouwwerk**

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

## **32 Bruto-vloeroppervlakte van een gebouw (b.v.o)**

De som van de buitenwerks en horizontaal gemeten oppervlakten van de inpandige vloeren - horizontale vlakken ter plaatse van trappen, hellingen en vides daaronder begrepen- voorzover de ruimten waarbinnen de vloeren zich bevinden een grotere inwendige hoogte hebben dan 1,5 meter

## **33 Bufferbewaarpplaats**

Besloten ruimte, waarin verpakt consumentenvuurwerk uit de transportverpakking wordt genomen voor het samenstellen van vuurwerkpakketten of bestellingen voor een klant en het aansluitend bewaren van onverpakt consumentenvuurwerk, al dan niet tezamen met verpakt consumentenvuurwerk.

## **34 Bijgebouw**

Een aanbouw, uitbouw of vrijstaand gebouw dat behoort bij een hoofdgebouw en slechts één bouwlaag omvat.

## **35 Cafetaria/snackbar**

Een bedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het bieden van gelegenheid tot het nuttigen van etenswaren ter plaatse.

## **36 Calamiteit**

Gehele of gedeeltelijke vernieling van een bouwwerk door overmacht: brand, overstroming, aardbeving en dergelijke.

## **36a Cultuurhistorische waarden**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

## **37 Dagrecreatie**

Een vorm van recreëren die zich beperkt tot één dag, dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld kamperen en dergelijke waarbij men zich voor meerdere dagen van huis begeeft.

### **38 Dagrecreatieve voorzieningen**

Voorzieningen ten behoeve van dagrecreatief medegebruik van gronden; hieronder worden mede begrepen gebouwen, onderkomens, andere bouwwerken en andere werken.

### **39 dB(A)-contour**

Een denkbeeldige lijn die aangeeft waar -op een bepaalde afstand van en op een bepaalde hoogte ten opzichte van een geluidsbron- een langs die lijn gelijkblijvend geluidsniveau voorkomt.

### **40 Deelvlak en -grens**

Een deel van een bestemmingsvlak dat van een ander deelvlak wordt gescheiden door een deelvlakgrens. Deelvlakken onderscheiden zich door een -op de plankaart aangegeven- verschil in bouwhoogte en of bebouwingspercentage.

### **41 Detailhandel**

Zie functieomschrijving in artikel 7.11.

### **42 Dienstwoning**

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar met het oog op de bedrijfsvoering, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of terrein, noodzakelijk moet worden geacht.

### **43 Discotheek/ bardancing**

Een bedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen.

### **44 (Eet)café**

Een bedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van kleine etenswaren of maaltijden, gedurende beperkte delen van de dag, een en ander al dan niet ter plaatse bereid, waarbij het accent ligt op het verstrekken van dranken;

daaronder worden in ieder geval niet verstaan discotheken, bars, nachtclubs, erotisch gerichte horeca, speelautomatenhallen en dergelijke.

### **45 Erker**

Uitbouw van een gebouw vóór de voorgevelrooilijn waarbij:

- a. op de begane grond: de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de voorgevel mag bedragen, de diepte maximaal 1,50 meter bedraagt en de hoogte één bouwlaag betreft of maximaal 3,00 meter;
- b. op de eerste verdieping al dan niet in combinatie met bebouwing op de begane grond: de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de voorgevel mag bedragen, de diepte maximaal 0,90 meter bedraagt en de hoogte -incl. begane grond- is uitgevoerd in maximaal 2 bouwlagen.

De uitbouw moet transparant worden uitgevoerd waarbij op de perceelscheiding dan wel op maximaal 2,00 meter uit de perceelscheiding sprake kan zijn van een ondoorzichtige wand.

### **46 Erotisch gerichte horeca**

Een bedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en tevens bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

#### **47 Escortbedrijf**

Het op bedrijfsmatige wijze bemiddelen in de totstandkoming van contacten tussen een prostituee en degene die van zijn/haar diensten gebruik wil maken.

#### **48 Functionele eenheid**

- Een samenstel van activiteiten dat, gelet op de aard en de organisatie van die activiteiten alsmede op de plaats waar die activiteiten worden verricht, als een eenheid moet worden beschouwd;
- Het complex van bebouwde en onbebouwde gronden waarop de hiervoor bedoelde activiteiten worden verricht.

#### **49 Garagebox**

Zie functieomschrijving in artikel 7.20

#### **50 Gebiedsgerichte bestemming**

Een bestemming die geldt voor een gebied dat op de plankaart met een hoofdletter en eenzelfde teint of arcering is aangegeven.

#### **51 Gebouw**

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijk, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

#### **52 Geprojecteerd kwetsbaar project**

Nog niet aanwezig kwetsbaar object dat op grond van het voor het betrokken gebied geldende bestemmingsplan toelaatbaar is.

#### **53 Gestapelde woning**

Een woning onderdeel uitmakende van een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en uit twee of meer bouwlagen bestaat.

#### **54 Goothoogte**

Zie afschuiningshoogte.

#### **55 Grens gebiedsgerichte bestemming**

Een op een plankaart aangegeven lijn die de onderlinge grens aanduidt tussen gebiedsgerichte bestemmingen.

#### **56 Grens perceelsgerichte bestemming**

Een op een plankaart aangegeven lijn die de onderlinge grens aanduidt tussen perceelsgerichte bestemmingen.

#### **56a Groenvoorzieningen**

Zie functieomschrijving in artikel 7.24.

#### **57 Grondgebonden woning**

Een met de grond verbonden woning bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, daaronder begrepen beroep aan huis, met een zelfstandige ontsluiting op de begane grond en niet zijnde een gestapelde woning.

#### **58 Groothandel**

Het bedrijfsmatig te koop of ter gebruik aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop / gebruik, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

#### **59 Handel**

Groothandel en detailhandel.

#### **60 Hoofdgebouw of hoofdbebouwing**

Een gebouw of bebouwing, dat/die op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

#### **61 Hoogspanningsverbinding**

Een verbinding (kabel) met een nominale elektrische spanning van 1000 volt of meer.

#### **62 Horeca**

Zie functieomschrijving in artikel 7.10.

#### **63 Horeca-inrichting**

Een bedrijf dat tot doel heeft het bieden van overnachtingsmogelijkheden en/of het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie al dan niet ter plaatse.

#### **64 Horeca I (hI)**

Tot Horeca I worden gerekend (eet)café, restaurant, brasserie, lunchroom, cafetaria, snackbar e.d. met een netto-vloeroppervlakte (n.v.o.) van ten hoogste 150 m<sup>2</sup>.

Tot horeca I worden tevens gerekend winkelondersteunende (d.w.z. op winkelend publiek gerichte) horecavoorzieningen die een onderdeel uitmaken van winkelwarenhuizen of inpandig gesitueerd zijn in besloten winkelpassages en waarvoor de winkelsluitingstijden worden aangehouden.

#### **65 Horeca II (h II)**

Tot Horeca II worden gerekend dezelfde horecagelegenheden als onder horeca I, maar dan met een netto-vloeroppervlakte (n.v.o.) van 150 m<sup>2</sup> tot maximaal 500 m<sup>2</sup> n.v.o., alsmede partycentra tot maximaal 500 m<sup>2</sup> n.v.o.

#### **66 Horeca III (h III)**

Tot Horeca III worden gerekend:

- bardancing, discotheek, (nacht)bar, hotel en erotisch gerichte horeca (en -voorzover deze laatste tevens wordt aangemerkt als prostitutie-inrichting, escortbedrijf e.d.- alleen indien hiervoor vergunning is verleend ingevolge de APV);
- grootschalige horecagelegenheden zoals vermeld onder Horeca I of Horeca II of combinaties hiervan met een netto-vloeroppervlakte (n.v.o.) van tenminste 500 m<sup>2</sup>.

#### **67 Horecavestigingen met accent op verstrekking van alcoholhoudende dranken**

Hiertoe worden gerekend: café, bar, eetcafé, grand café, brasserie, pool-/snookercafé e.d. alsmede hiermee gelijk te stellen: coffeeshop, theehuis e.d.

#### **68 Horecavestigingen met accent op verstrekking van maaltijden**

Hiertoe worden gerekend: restaurant, partycentrum, cafetaria, snackbar, shoarmazaak, grillroom e.d., alsmede hiermee gelijk te stellen: lunchroom.

#### **69 Hotel**

Een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het bieden van overnachtingsmogelijkheden met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

#### **70 Houtopstand**

Houtachtige overblijvende gewassen zoals struiken, heggen en bomen.

#### **70a Huishouden**

Een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren, waarbij de volgende maxima zijn opgenomen:

- a. studenten: maximaal 5;
- b. beschermd wonen: maximaal 12;

#### **71 Inrichtingen art. 41 Wet Geluidhinder**

Inrichtingen genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer (IVB) van 5 januari 1993 houdende aanwijzing van categorieën inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhinder.

#### **72 Kantoren**

Zie functieomschrijving in artikel 7.4.

#### **73 Kortstondig**

Maximaal aansluitende tijdsperiode van 12 uur.

#### **74 Kwetsbare objecten (vuurwerkbesluit)**

- a. woningen: gebouwen of afzonderlijke gedeelten van een gebouw die voor bewoning bestemd zijn, met uitzondering van dienst- en bedrijfswoningen die binnen inrichtingen als bedoeld in de artikelen 2.2.1 (inrichting waar ten hoogste 1000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen of herverpakt), 2.2.2 (inrichting waar meer dan 1000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen of herverpakt of waar consumentenvuurwerk wordt bewerkt) of 3.2.1 (inrichting waar professioneel vuurwerk al dan niet tezamen met consumentenvuurwerk wordt opgeslagen of bewerkt) zijn gelegen;
- b. woonketen of woonwagens als bedoeld in de Woningwet;
- c. woonschepen die uitsluitend of in hoofdzaak voor bewoning bestemd zijn;
- d. gebouwen waar dagopvang van minderjarigen plaatsvindt;
- e. gebouwen die gebruikt worden door een onderwijsinstelling;
- f. ziekenhuizen, verpleeginrichtingen en zorginstellingen;
- g. gebouwen of terreinen die in verband met het verrichten van arbeid worden of plegen te worden gebruikt of die daartoe bestemd zijn;
- h. winkels, hotels, restaurants en cafés;
- i. gebouwen ten behoeve van het belijden van godsdienst of levensovertuiging;
- j. sport-, kampeer- en recreatieterreinen;
- k. andere objecten en terreinen die met die onder a tot en met j gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de aard van hun functie of de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven;
- l. rijkswegen en spoorwegen.

#### **75 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (m.b.t. externe veiligheid)**

Begrippen zoals omschreven in het (ontwerp) 'Besluit externe veiligheid inrichtingen Milieubeheer' (concept AMVB kwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen gepubliceerd in Staatscourant d.d. 22 februari 2002).

#### **76 Landschappelijke waarde van een gebied**

De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur.

#### **77 Langzaam verkeer**

Voetgangers- en fietsverkeer.

#### **78 Logiesgebouw**

Een verblijfgelegenheid ten behoeve van personen die hun hoofdverblijf elders hebben en gedurende een relatief kort tijdsbestek een tijdelijk onderkomen betrekken. Kenmerkend voor een logiesgebouw is dat het feitelijk gebruik geen bewoning betreft maar logies en de bewoners al dan niet staan ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie.

## **79 Maatschappelijke instellingen**

Zie functieomschrijving in artikel 7.8.

## **80 Mantelzorg**

Het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

## **81 Monumentale boom of houtopstand**

Een boom of houtopstand die is opgenomen in de gemeentelijke lijst van monumentale bomen zoals die geldt op het moment van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

## **82 Monumentencommissie**

Door de gemeenteraad ingestelde commissie tot wier taak het behoort de raad en/of Burgemeester en Wethouders op verzoek of eigener beweging van voorlichting en advies te dienen ter zake van de toepassing van de Monumentenverordening.

## **83 Natuurwaarde van een gebied**

De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in hun onderlinge samenhang.

## **84 Netto vloeroppervlak (n.v.o)**

De som van de binnenwerks gemeten oppervlakten van de voor publiek toegankelijke verblijfsruimten binnen een horecavoorziening I, II of III, zoals café- en barruimte (inclusief bar), eetzaal, foyer, dansvloer / podium, entree e.d. Hiertoe behoren derhalve niet oppervlakten t.b.v. keuken, toiletgroepen, garderobe, opslag, dienstruimten e.d.

## **85 Onderbouw**

Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20m boven peil is gelegen.

## **86 Onderkomen**

Voor verblijf geschikte -al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken- voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en andere soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover bovengenoemde zaken niet als bouwwerken zijn aan te merken.

## **87 Onzelfstandige woonruimte**

Een (complex van) ruimte(n) die krachtens de indeling slechts geschikt en bedoeld is voor bewoning door een huishouden door de aanwezigheid van andere ruimten c.q. voorzieningen - buiten de onzelfstandige woonruimte gelegen- die strekken tot gemeenschappelijk gebruik door de bewoners van meerdere onzelfstandige woonruimten, te weten voordeur, keuken, toilet, badgelegenheid.

## **88 Openbare parkeerplaatsen**

Parkeerplaatsen die in beginsel openbaar (voor iedereen) toegankelijk zijn.

## **89 Openluchtrecreatie en sportvoorzieningen**

Zie functieomschrijving in artikel 7.6.

## **90 Oppervlakte**

- de oppervlakte van een bouwwerk buitenwerks gemeten boven het peil met uitzondering van de oppervlakte van:
  - a. een ondergeschikt bouwdeel (zoals open buitentrap, hellingbanen, e.d.) waarvan de verticale projectie op het horizontaal vlak kleiner is dan 4m<sup>2</sup> óf
  - b. een uitkragend constructiedeel (zoals entree-overkapping, dakoverstekken, niet beweegbare zonweringconstructies e.d.) waarvan de breedte van de verticale projectie op het horizontale vlak kleiner is dan 0,75m;

- de oppervlakte van een onbebouwd gedacht terrein, gemeten binnen de grenzen van dat terrein.

#### **91 Partycentrum**

Een bedrijf dat voornamelijk tot doel heeft het verhuren van zaalruimte(n) t.b.v. bijeenkomsten, ontvangsten, feesten, partijen e.d. al dan niet in combinatie met het verstrekken van dranken, versnaperingen en/of maaltijden.

#### **92 Particuliere parkeerplaatsen**

Parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar (niet voor iedereen) toegankelijk zijn. Zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein, voor eigen werknemers.

#### **93 Peil (straatpeil)**

- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de straat grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

#### **94 Perceel**

Zie: "Bouwperceel".

#### **95 Perceelsgerichte bestemming**

Een bestemming die geldt voor een functionele eenheid op een op de plankaart met een kleine letter en een zelfde teint aangegeven bouwperceel c.q. bestemmingsvlak.

#### **96 Perifere detailhandel**

Zie functie-omschrijving in artikel 7.12.

#### **97 Plan**

Het onderhavig bestemmingsplan, samengesteld uit voorschriften, plankaarten en toelichting.

#### **98 Plangrens**

Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens van het plan aanduidt.

#### **99 Plankaart**

De kaart of kaartenset, met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven, of waarop tevens op het plangebied betrekking hebbend planologisch beleid voor een groter gebied vertaald is.

#### **100 Professioneel vuurwerk**

Vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.

#### **101 Prostitutie-inrichting**

Inrichting waarin gelegenheid wordt geboden om op naar buiten toe kenbare wijze tegen betaling seksuele omgang te hebben met anderen (ook: bordeel).

#### **102 Randhoogte**

De (feitelijke) hoogte van bovenkant goot, boeiboord of druiplijn, gemeten boven het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein.

#### **103 Recreatie en -sport**

Zie functie-omschrijving in artikel 7.7.

#### **104 Recreatief dagverblijf**

Elke dagrecreatieve voorziening welke is gericht op recreatief verblijf in een gebouw of onderkomen, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben en welke gericht is op verblijf overdag met uitzondering van overnachtingsmogelijkheid.

#### **105 Register horeca**

De lijst van binnen het plangebied gelegen horecabedrijven die als bijlage deel uitmaakt van deze voorschriften en waarin de indeling in de categorieën horeca I, horeca II en horeca III voor bestaande bedrijven nader is aangegeven.

#### **106 Religieuze instellingen**

Voorzieningen van kerkelijke, religieuze of levensbeschouwelijke aard, zoals kerken, gebedsruimten, kloosters, e.d.

#### **107 Restaurant**

Een bedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse alsmede het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, waarbij het accent ligt op de verkoop van etenswaren.

#### **108 Rooilijn**

Zie onder voorgevel- en achtergevelrooilijn.

#### **109 Rustplaats**

Zie functie-omschrijving in artikel 7.21

#### **110 Rijstrook**

Een gedeelte van de weg dat als zodanig is ingericht en openstaat voor het openbaar rijverkeer, uitgezonderd rijwegen die zijn gelegen in een zogenaamd voetgangersgebied. Onder rijstrook wordt niet verstaan een in- of uitvoegstrook.

#### **111 Stalling en parkeren**

Zie functie-omschrijving in artikel 7.14.

#### **112 Straatpeil**

Zie: Peil.

#### **113 Tank- en servicestation / tank- en servicestation +**

Zie functie-omschrijving in artikel 7.15.

#### **114 Uitbouw**

Uitbreiding van een gebouw welke direct ten dienste staat van het gebouw en één ruimte vormt met de rest van het gebouw en is uitgevoerd in één bouwlaag.

#### **115 Utiliteitsvoorzieningen**

Zie functie-omschrijving in artikel 7.13

#### **116 Veiligheidsafstand**

Afstand die met het oog op de kwaliteit van het milieu voor zover het betreft externe veiligheid tenminste moet zijn gelegen tussen een inrichting als bedoeld in de artikelen 2.2.1 van het Vuurwerkbesluit (inrichting waar ten hoogste 1000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen of herverpakt), 2.2.2 (inrichting waar meer dan 1000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen of herverpakt of waar consumentenvuurwerk wordt bewerkt) en 3.2.1 (inrichting waar professioneel vuurwerk al dan niet tezamen met consumentenvuurwerk wordt opgeslagen of bewerkt), of een onderdeel van een zodanige inrichting, dan wel een zodanige inrichting waarvoor het geldende bestemmingsplan verlening van een bouwvergunning toelaat enerzijds en kwetsbare objecten en geprojecteerde kwetsbare objecten anderzijds.

**117 Verblijfsruimte**

Besloten ruimte, bestemd voor het verblijven van mensen.

**118 Vergunningplichtig ingevolge Wet Milieubeheer**

Milieuvergunning voor inrichtingen (bedrijven) volgens het "Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer" (staatsblad 50, 1993) , zonder welke het niet toegestaan is een inrichting op te richten, te veranderen in werking te hebben of de werking te veranderen.

**119 Verkeers- en vervoersvoorzieningen t.b.v. wegverkeer**

Zie functie-omschrijving in artikel 7.16.

**120 Verkeersvoorzieningen t.b.v. wegverkeer en verblijfsvoorzieningen**

Zie functie-omschrijving in artikel 7.17.

**121 Verkeers- en vervoersvoorzieningen t.b.v. railverkeer en verblijfsvoorzieningen**

Zie functie-omschrijving in artikel 7.18.

**122 Verkeers- en vervoersvoorzieningen t.b.v. waterverkeer en verblijfsvoorzieningen**

Zie functie-omschrijving in artikel 7.19.

**123 Verkoopruimte (volgens vuurwerkbesluit)**

Ruimte waarin de verkoop en aflevering van consumentenvuurwerk plaatsvinden.

**124 Verkoopvloeroppervlak (v.v.o.)**

De oppervlakte van de geheel of grotendeels voor publiek toegankelijke ruimte die is bestemd en feitelijk ingericht voor de verkoop van goederen, waaronder begrepen showroom, uitstallingsruimte e.d. Hiertoe behoren niet magazijn, opslagruimte, kantoor, e.d.

**125 Voorgevelrooilijn**

De voorgevelrooilijn is de als zodanig aangegeven lijn op de plankaart die de naar "V", "VV" of "VW" toegekeerde zijde (de voorzijde) van de hoofdbebouwing binnen een bestemming markeert. Indien deze lijn niet is aangegeven, dan is deze niet bestaand, ook niet in de zin van de Gemeentelijke Bouwverordening.

**126 Vuurwerkbesluit**

Besluit van 22 januari 2002, Staatsblad 33 (2002), houdende nieuwe regels met betrekking tot consumenten- en professioneel vuurwerk. Dit besluit is in werking getreden op 1 maart 2002.

**127 Weg**

Alle -al dan niet binnen de bestemming "Verkeer en Verblijf" gelegen- voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

**128 Wet Geluidhinder**

De wet van 16 februari 1979, staatsblad 99 (1979), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.

**129 Wet Milieubeheer**

De wetstekst (van de Wet Milieubeheer) zoals geplaatst in het staatsblad 551 (1992). Deze wet is in werking getreden op 1 maart 1993.

**130 Winkelvloeroppervlakte**

Zie verkoopvloeroppervlakte.

**131 Wonen**

Zie functie-omschrijving in artikel 7.2.

### **132 Woning**

Een (gedeelte van een) gebouw of een complex van ruimten dat krachtens zijn indeling geschikt en bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden, daaronder begrepen aan huis verbonden beroep.

### **133 Woongebouw**

Een gebouw of een complex van ruimten dat krachtens zijn indeling geschikt en bedoeld is voor de huisvesting van meerdere huishoudens, daaronder begrepen aan huis verbonden beroep.

### **134 Woonwagen**

Voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

### **135 Zolder**

De bovenste verdieping onder het schuine dak van een gebouw vaak dienende tot bergplaats.

### **136 Zorg- en dienstverlening**

Zie functie-omschrijving in artikel 7.9.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

### **1 Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk**

Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).

### **2 Oppervlakte van een bouwwerk**

Tussen (de buitenste verticale projecties van de buitenzijde van) de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).

### **3 Inhoud van een bouwwerk**

Tussen de buitenste gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil.

### **4 Bouwhoogte van een bouwwerk**

Vanaf het (straat-)peil tot het hoogste punt van het bouwwerk. De hoogte van bouwwerken (gevels) die geen horizontale beëindiging hebben, moet worden bepaald door de oppervlakte te delen door de breedte.

### **5 Afstand tot zijdelingse perceelsgrens**

Tussen de zijdelingse grenzen van een perceel en enig punt van het op dat perceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.



## 2 Bouw- en gebruiksvoorschriften

### Artikel 3 Algemene bebouwingsvoorschriften

#### 3.1 Aard van de bebouwing

Uitsluitend die bouwwerken mogen worden gebouwd welke in overeenstemming zijn met de bestemming, welke de grond heeft blijkens de plankaart en de daarbij behorende voorschriften (in het bijzonder de bouw- en gebruiksvoorschriften in paragraaf II en de bestemmingsbepalingen in paragraaf III).

#### 3.2 Toepassing bebouwingsvoorschriften

##### 3.2.1 Algemeen

Bebouwing opgericht dan wel op te richten na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, krachtens bouwvergunning verleend of aangevraagd vóór dat tijdstip maar afwijkend van één of meer bebouwingsvoorschriften, wordt voor de toepassing van dit artikel geacht op dit tijdstip te bestaan en aan het bestemmingsplan te voldoen.

##### 3.2.2 Anti-dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij horend perceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

##### 3.2.3 Bijzonder bouwregime

Op gronden die op de plankaart zijn aangegeven met de nadere aanduiding **bijzonder bouwregime** waarbij tevens –al dan niet per deelvlak- maximale bebouwingspercentages, maximale goot- en/of bouwhoogten en de maximale afschuiningshoek zijn aangegeven, zijn van dit artikel (artikel 3 van deze voorschriften) de leden 3.10 t/m 3.13 en 3.19 t/m 3.26 niet van toepassing.

Indien op percelen met de gebiedsgerichte bestemming Wonen (W) en Gemengde Doeleinden (G) tevens een perceelsgerichte bestemming is opgenomen met een nadere aanduiding bijzonder bouwregime, geldt dit bouwregime uitsluitend voor die perceelsgerichte bestemming. Voor de gebiedsgerichte bestemmingen Wonen (W) en Gemengde Doeleinden (G) geldt in dat geval een bouwverbod.

De aanduiding bijzonder bouwregime of deelvlaggrens kan tevens voorzien zijn van een bebouwingsfront welke nader op de plankaart is aangeduid met een pijl.

De aanduiding bebouwingsfront is in dit geval synoniem aan het begrip voorgevelrooilijn zoals bedoeld in deze voorschriften.

Op gronden zoals hierboven omschreven gelden deze op de plankaart aangegeven maximale hoogten, maximale afschuiningshoek en maximale bebouwingspercentages per bouwperceel, dan wel per deel- of bestemmingsvlak. Hiervan zijn uitgezonderd:

1. plaatselijke verhogingen zoals rookkanalen/schoorstenen, liftschachtinstallaties, technische installaties, (draagconstructies voor) een reclame;
2. bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van de afzonderlijke bestemming;
3. ondergrondse bouwwerken.

#### 3.3 Afstand tot waardevolle houtopstand/ boom

##### 3.3.1 Monumentale bomen

De afstand van enig bouwwerk tot het hart van de op de plankaart aangegeven monumentale bomen / houtopstanden dient -gemeten op 1.30 meter vanaf het maaiveld - 12 meter te bedragen.

### 3.3.2 Overige bomen (in openbaar gebied)

De afstand van enig bouwwerk tot het hart van de voor het openbaar gebied op de plankaart aangegeven "waardevolle houtopstand / boom categorie A" en "waardevolle houtopstand / boom categorie B" dient -gemeten op 1.30 meter vanaf het maaiveld - respectievelijk 8 en 5 meter te bedragen. De afstand van enig bouwwerk tot het hart van alle overige niet op de plankaart aangegeven houtopstanden / bomen die een stamomtrek hebben van 65 cm of meer dient -gemeten op 1.30 meter vanaf het maaiveld - eveneens 5 meter te bedragen.

### 3.3.3 Overige bomen (niet-openbaar gebied)

De afstand van enig bouwwerk tot het hart van in het niet-openbaar gebied voorkomende houtopstanden / bomen dient voor houtopstanden/ bomen met een stamomtrek van meer dan 65 cm, gemeten op 1.30 meter vanaf het maaiveld:

- a. 8 meter te bedragen indien het houtopstanden/ bomen met deze omvang betreft die behoren tot de soorten zoals opgenomen in onderstaande lijst:

|                   |                    |                |             |
|-------------------|--------------------|----------------|-------------|
| Acacia            | Linde              | Esdoorn        | Vleugelnoot |
| Beuk              | Populier           | Honingboom     | Eik         |
| Es                | Valse Chtitusdoorn | Kastanje       | Plataan     |
| Hemelboom         | Amberboom          | Paardekastanje | Iep         |
| Japanse Notenboom | Ceder              | Tulpenboom     | Wilg        |

- b. 5 meter te bedragen indien het andere houtopstanden / bomen met deze stamomtrek betreft.

### 3.3.4 Uitzondering

In afwijking van het bepaalde in 3.3.1, 3.3.2 en 3.3.3 mag -indien binnen de genoemde afstand van 12, 8 en 5 meter reeds bebouwing voorkomt- na sloop van deze bestaande bebouwing nieuwe bebouwing worden opgericht tot op dezelfde afstand tot de betrokken waardevolle boom en tot op dezelfde goot- en bouwhoogte als de oorspronkelijke bebouwing (mits in overeenstemming met het plan); daarbij dienen zodanige maatregelen te worden getroffen, dat de betrokken houtopstand/ boom niet geschaad wordt.

### 3.3.5 Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen met betrekking tot de in 3.3.1, 3.3.2 en 3.3.3 genoemde afstand, indien zodanige maatregelen worden getroffen, dat het voortbestaan van de betrokken houtopstand / boom wordt gewaarborgd.

### 3.3.6 Niet van toepassing

Het in 3.3.1, 3.3.2 en 3.3.3 bepaalde is niet van toepassing indien:

- een vergunning ingevolge de Bomenverordening van de Gemeente Tilburg is verleend;
- de houtopstand om andere –van overmacht getuigende -redenen reeds eerder is geveld dan wel door een calamiteit teniet is gegaan.

## 3.4 Ligging van de voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn ligt daar waar deze op de plankaart is aangegeven. Indien de voorgevelrooilijn niet op de plankaart is aangegeven, is zij niet bestaand, ook niet ingevolge de gemeentelijke bouwverordening.

## 3.5 Plaatselijk ontbreken van voorgevelrooilijnen

Onverminderd het bepaalde in 3.6 is op de gronden die niet zijn gelegen vóór een op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn en niet tussen die voorgevelrooilijn en de bijbehorende achtergevelrooilijn, de bebouwingsregeling van toepassing voor gronden die zijn gelegen achter de achtergevelrooilijn.

### **3.6 Ligging “V”, “V+”, “VV”, “VW”, “O” en “GR” t.o.v. de voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime**

De gronden die zijn gelegen binnen een bestemming “V”, “V+”, “VV”, “VW”, “O” of “GR” worden voor de toepassing van 3.8 en 3.9 te allen tijde geacht te zijn gelegen vóór de voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime, ook daar waar een voorgevelrooilijn op de plankaart ontbreekt.

### **3.7 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime**

#### **3.7.1 Bouwverbod**

Het is verboden een bouwwerk te bouwen met overschrijding van de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime.

#### **3.7.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde in 3.7.1. is niet van toepassing op:

- a. onderdelen van een bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard met dien verstande dat die veranderingen geen betrekking hebben op de draagconstructie van het bouwwerk, geen uitbreiding van het bebouwd oppervlak plaatsvindt en het bestaande niet-wederrechtelijk gebruik wordt gehandhaafd;
- b. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;

#### **3.7.3 Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen -met inachtneming van het bepaalde in 3.8 en met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in 30.1- vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.7.1 inzake het verbod tot het bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime voor:

- a. ondergrondse bouwwerken zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger gelegen is dan het straatpeil;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, die naar hun aard en bestemming op een voor de voorgevelrooilijn gelegen gedeelte van het bouwperceel toelaatbaar zijn;
- c. laadperrons, toegangsbruggen, stoepen en stoep treden;
- d. erkers;
- e. serres in maximaal één bouwlaag, alsmede balkons en galerijen, die de voorgevelrooilijn met niet meer dan 1,50m overschrijden;
- f. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenbanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames;
- g. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken;
- h. entrees, bergingen, garages of uitbouwen met een maximale oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> per bouwperceel, een bouwhoogte van maximaal 3.00m en met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.1;
- i. bouwwerken ten behoeve van gevelrenovatie met een maximum van 0.10m.

### **3.8 Vrijstelling voor overschrijden van de voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime t.b.v. bouwen boven “V”, “V+”, “VV”, “O” en “GR”**

Voor de overschrijding van de voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime zodanig dat de bestemming “Verkeer en vervoer (“V” of “V+”)”, de bestemming “Verkeer en verblijf (“VV”)” of de bestemming “Groenvoorzieningen (GR)” wordt overbouwd t.b.v. overstekende daken, balkons, luifels, overbouwingen, reklametoestellen, draagconstructies van reclame e.d. kan slechts vrijstelling worden verleend indien niet lager wordt gebouwd dan:

- a. 4,20m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50m breedte ter weerszijden van die rijweg;
- b. 2,20m boven de hoogte van een ander deel van de weg; en dan nog voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

### **3.9 Overschrijding van de voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime t.b.v. bouwen binnen “V”, “V+”, “VV”, “VW”, “O” of “GR”**

#### **3.9.1 Bouwverbod**

Het is verboden een bouwwerk te bouwen met overschrijding van de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime.

#### **3.9.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde in 3.9.1 is niet van toepassing ten behoeve van:

- a. ingevolge het bepaalde in artikel 17 binnen “V” of “V+” ten dienste van deze bestemming toegelaten bebouwing voor verkeers- en vervoervoorzieningen voor het wegverkeer, voor bijbehorende voorzieningen en voor utiliteitsvoorzieningen;
  - b. ingevolge het bepaalde in artikel 18 binnen “VV” ten dienste van deze bestemming toegelaten bebouwing voor verkeers- en verblijfsvoorzieningen voor het wegverkeer, voor bijbehorende voorzieningen en voor utiliteitsvoorzieningen;
  - c. ingevolge het bepaalde in artikel 19 binnen “VW” ten dienste van deze bestemming toegelaten bebouwing voor verkeers-, vervoers- en verblijfsvoorzieningen voor het waterverkeer, voor bijbehorende voorzieningen en voor utiliteitsvoorzieningen, mits Rijkswaterstaat hiertoe toestemming heeft verleend;
  - d. ingevolge het bepaalde in artikel 24 binnen “GR” ten dienste van deze bestemming toegelaten bebouwing voor groenvoorzieningen, voor bijbehorende voorzieningen en voor utiliteitsvoorzieningen;
  - e. binnen “V”, “V+”, “VV”, “VW”, “O” en “GR”:
    1. vrijstaande winkel- of reclamevitruines;
    2. reclametoestellen, draagconstructies voor reclame, zend- en ontvangstinrichtingen (antennes of soortgelijke bouwwerken), sirenes, e.d.
    3. objecten voor beeldende kunst
    4. bouwwerken geen gebouw zijnde, ten behoeve van speel- en trapveldjes, trim- en fitnessparcours of sport- en spelvoorzieningen anderszins, jongerenhangplek e.d. met een maximale hoogte van 5 meter.
- Mits, indien binnen “VW” gelegen, van Rijkswaterstaat toestemming is verkregen.

#### **3.9.3 Ondergronds bouwen**

Binnen “V”, “V+”, “VV” mogen parkeer- en stallingsvoorzieningen uitsluitend ondergronds worden gebouwd met bijbehorende bovengrondse bouwwerken zoals in- en uitritten, in- en uitgangen, trappenhuizen, liften, hellingbanen, bewakings- / portiersloge's, e.d.

#### **3.9.4 Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen -met inachtneming van het bepaalde in 3.9.3 en met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in 30.1- vrijstelling verlenen van het verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn c.q. bijzonder bouwregime ten behoeve van:

- a. de bestemming “V”, “V+”, “VV”, “VW” of “GR” voor bouwwerken zoals bedoeld in artikel 3.7.3 onder a t/m i;
- b. de bestemming “O” voor gebouwen overeenkomstig de bestemming zoals kinderboerderijen, gebouwen t.b.v. speeltuinen e.d.

### **3.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn**

#### **3.10.1 Algemeen**

Een naar de bestemming “V”, “V+”, “VV”, “VW”, “O”, of “GR” gekeerd gevelvlak van een hoofdgebouw moet in de voorgevelrooilijn zijn geplaatst.

#### **3.10.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde in 3.10.1 is niet van toepassing indien en voorzover:

- a. 3.7.2 van toepassing is of vrijstelling is verleend zoals bedoeld in art. 3.7.3, 3.8 of 3.9.4;

- b. 3.12.2 van toepassing is of vrijstelling is verleend zoals bedoeld in 3.12.3, voorzover het bouwwerk geheel achter de achtergevelrooilijn is geplaatst.

### **3.10.3 Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.10.1 voor:

- a. gebouwen behorende tot een complex van gebouwen;
- b. bedrijfsbebouwing op percelen met de bestemming "G", "GG", "GGW", "B" of "BB";
- c. grootschalige enkelvoudige bouwvolumes met een oppervlak groter dan 1000 m<sup>2</sup> op de begane grond.
- d. vrijstaande of halfvrijstaande woningen dan wel vrijstaande gebouwen bestaande uit gestapelde woningen;
- e. bijgebouwen;
- f. gedeelten van naar "V", "V+", "VV", "VW", "O" of "GR" gekeerde gevels;
- g. gevallen, waarin de welstand bij het verlenen van de vrijstelling is gebaat.

## **3.11 Achtergevelrooilijn**

### **3.11.1 Algemeen**

Indien in een hoekbebouwing de elkaar snijdende achtergevel rooilijnen een scherpe hoek vormen moeten de achterzijden van die bebouwing -in het belang van de toetreding van daglicht- over een afstand van tenminste 5m ter weerszijden van bedoeld snijpunt tenminste 2m terugliggen ten opzichte van beide achtergevelrooilijnen.

### **3.11.2 Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.11.1 voor zover de aard, de indeling en het gebruik van de gebouwen in de hoekbebouwing dit toelaten.

## **3.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn en verbod tot bouwen binnen de aanduiding "bebouwingsvrije zone"**

### **3.12.1 Algemeen**

Het is verboden een bouwwerk te bouwen:

- a. met overschrijding van de op de plankaart aangegeven achtergevelrooilijn;
- b. binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "bebouwingsvrije zone".

### **3.12.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde onder 3.12.1 sub a is niet van toepassing op:

- a. onderdelen van een bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard met dien verstande dat die veranderingen geen betrekking hebben op de draagconstructie van het bouwwerk, geen uitbreiding van het bebouwd oppervlak plaatsvindt en het bestaande niet-wederrechtelijk gebruik wordt gehandhaafd;
- b. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
- c. terrassen, bordessen en bordestreden;
- d. bijgebouwen en aan- of uitbouwen bij woningen en bij andere gebouwen dan woningen met dien verstande dat -onverminderd het bepaalde in 3.14 en 3.15- per woning, respectievelijk per functionele eenheid mag worden bebouwd t.b.v. bijgebouwen of aan- of uitbouwen:
  - 1. 20 m<sup>2</sup> indien de oppervlakte van het achter de achtergevelrooilijn gelegen gedeelte van het bouwperceel 50 m<sup>2</sup> of minder bedraagt;
  - 2. 40 % van het achter de achtergevelrooilijn gelegen gedeelte van het bouwperceel, indien de oppervlakte van dat deel meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt met een maximum van:

- I. - 60 m<sup>2</sup> indien de oppervlakte van het achter de achtergevelrooilijn gelegen gedeelte van het bouwperceel meer dan 150 m<sup>2</sup> bedraagt en tevens de perceelsoppervlakte niet meer dan 1000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- II. - 80 m<sup>2</sup> indien de oppervlakte van het achter de achtergevelrooilijn gelegen gedeelte van het bouwperceel meer dan 200 m<sup>2</sup> bedraagt en tevens de perceelsoppervlakte groter is dan 1000 m<sup>2</sup> maar niet meer dan 2000 m<sup>2</sup>;
- III. - 100 m<sup>2</sup> indien het achter de achtergevelrooilijn gelegen gedeelte van het bouwperceel meer bedraagt dan 250 m<sup>2</sup> en tevens de perceelsoppervlakte meer bedraagt dan 2000 m<sup>2</sup>.

De maximum bouwhoogte voor bijgebouwen en aan- of uitbouwen bedraagt 4,5 meter, waarbij in de perceelsgrens vanaf een maximale hoogte van 3.00 meter een afschuiningshoek van 45° in acht moet worden genomen. Deze afschuining geldt niet in die gevallen waarbij op het naastgelegen perceel in de perceelscheiding al een gebouw met een zelfde of hogere hoogte aanwezig is dan wel gelijktijdig wordt opgericht.

- e. bebouwing in meerdere bouwlagen met een bebouwingsdiepte tot maximaal 15m onder voorwaarde dat:
  - sprake is van een voorgevelrooilijn 'maximale bouwhoogte 15m' welke gelegen is langs de hoofdstructuur;
  - de bebouwing in meerdere bouwlagen minimaal 5m uit de zijdelingse perceelsgrens wordt gesitueerd. Dit is niet van toepassing indien langs de zijdelingse perceelsgrens op het belendende perceel reeds bebouwing in meerdere bouwlagen aanwezig is met een diepte van 12m of meer.

### **3.12.3.1 Vrijstelling artikel 3.12.1 sub a: algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.12.1 sub a inzake het verbod tot het bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn voor:

- a. bebouwing in meerdere bouwlagen in de strook van 5m langs de zijdelingse perceelscheiding tot een bebouwingsdiepte van maximaal 15m met inachtneming van het bepaalde in 3.20.1, 3.21 en 3.22;
- b. gebouwen op binnenterreinen, mits hiervan de bereikbaarheid zoals bedoeld in de artikelen 2.5.3 en 2.5.4 van de Gemeentelijke Bouwverordening is verzekerd;
- c. bouwwerken geen gebouw zijnde;
- d. ondergrondse bouwwerken, zoals (parkeer)kelders, kelderkoekoeken en kelderengangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger is gelegen dan de hoogte van het terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;
- e. trappenhuisen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, balkons en veranda's, alsmede luifels, afdaken, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden;
- f. bijgebouwen (waaronder aan- of uitbouwen) bij woningen, anders dan bedoeld in 3.12.2 sub d, met dien verstande dat:
  1. bij bouwpercelen tot 1000 m<sup>2</sup>: per woning aan bijgebouwen achter de achtergevelrooilijn niet meer dan 60 m<sup>2</sup> wordt gebouwd, mits het bouwperceel blijft voldoen aan het bepaalde in 3.14.
  2. bij bouwpercelen tussen 1000 m<sup>2</sup> en 2000 m<sup>2</sup>: per woning aan bijgebouwen achter de achtergevelrooilijn niet meer dan 80 m<sup>2</sup> wordt gebouwd, mits het bouwperceel blijft voldoen aan het bepaalde in 3.14.
  3. bij bouwpercelen groter dan 2000 m<sup>2</sup>: per woning niet meer dan 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wordt gebouwd, mits het bouwperceel blijft voldoen aan het bepaalde in 3.14;
  4. bijgebouwen met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter zonder afschuiningshoek mogen worden gerealiseerd;
- g. bijgebouwen (waaronder aan- of uitbouwen) bij andere gebouwen dan woningen (niet zijnde dienstwoningen), anders dan bedoeld in 3.12.2 sub d, met dien verstande dat:
  1. het achter de achtergevelrooilijn gelegen gedeelte van het bouwperceel geheel mag worden bebouwd, mits het bouwperceel blijft voldoen aan het bepaalde in 3.15;

2. bijgebouwen met een maximale bouwhoogte van 6.00 m zonder afschuiningshoek mogen worden gerealiseerd;
- h. antennes die van de voet af gemeten een hoogte hebben van meer dan 5 meter, respectievelijk antennes, voor zover gelegen achter een woning of een ander gebouw, met een doorsnede groter dan 2 m en een hoogte van meer dan 3 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein.

### **3.12.3.2 Vrijstelling artikel 3.12.1 sub a: afhankelijke woonruimte**

Burgemeester en wethouders kunnen met in achtneming van de procedurevoorschriften in 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.12.1 sub a voor het (ver)bouwen van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. de totale oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 80 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. tenminste 15 m<sup>2</sup> aaneengesloten onbebouwd terrein op het bouwperceel aanwezig is.

### **3.12.4 Vrijstelling artikel 3.12.1 sub b**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in art. 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.12.1 sub b inzake het verbod tot het bouwen binnen de aanduiding "bebouwingsvrije zône" voor:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. bijgebouwen (waaronder aan- of uitbouwen) bij woningen en bij andere gebouwen, met dien verstande dat:
  1. bij het verlenen van vrijstelling vanuit stedenbouwkundig oogpunt in beginsel rekening moet worden gehouden met eventuele zichthoeken vanuit belendende percelen, te bebouwen oppervlakte langs c.q. nabij de beschoeiing, verkeersveiligheid e.d.;
  2. artikel 3.12.2. sub d dan wel artikel 3.12.3. sub f van overeenkomstige toepassing is.

## **3.13 Bouwen tussen voor- en achtergevelrooilijnen**

Onverminderd het bepaalde in 3.14 en 3.15 mag het gedeelte van het bouwperceel, gelegen tussen de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn en de daarachter gelegen achtergevelrooilijn, geheel -ook ondergronds- worden bebouwd ten dienste van de bestemming.

## **3.14 Onbebouwd terrein bij woningen en woongebouwen**

### **3.14.1 Algemeen**

Bij een woning of woongebouw moet –gelet op de kwaliteit van de woonomgeving, zowel gezien vanuit de woning c.q. het woongebouw als vanuit de omgeving- een onbebouwd terrein aanwezig zijn dat tenminste een strook grond omvat die:

- a. over de volle breedte van het gebouw aansluit aan de achtergevel, en
- b. voor wat betreft het achter het gebouw gelegen deel dat is begrepen tussen het verlengde van de zijgevels, een diepte heeft van tenminste 5 meter.

### **3.14.2 Meetvoorschrift**

De maat genoemd in 3.14.1 moet worden gemeten haaks op de achtergevelrooilijn en vanuit het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw. Daarbij moeten de onderdelen van dat gebouw, bedoeld in 3.12.2 sub a t/m c, en de balkons en veranda's buiten beschouwing blijven.

### **3.14.3 Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen -en zulks voorzover bedenkingen vanwege belanghebbenden kunnen worden verwacht met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in 30.1- vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. 3.14.1, wat de aanwezigheid van het onbebouwd terrein betreft, indien de begane gronds gelegen bouwlaag niet tot bewoning bestemd is;
- b. 3.14.1, indien een gunstige andere indeling van het bouwperceel of aangrenzend terrein aanwezig is.

### **3.15 Onbebouwd terrein bij overige gebouwen**

#### **3.15.1 Algemeen**

Achter een gebouw, waarvan geen deel tot woning, anders dan als dienstwoning is bestemd, moet een bij het gebouw behorend onbebouwd gedeelte van het bouwperceel aanwezig zijn ter diepte van tenminste 2 meter achter het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw en wel over de volle breedte daarvan.

#### **3.15.2 Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen -en zulks voorzover belangen van derden daardoor kunnen worden geschaad met inachtneming van de procedurevoorschriften in 30.1- vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.15.1:

- a. indien de ligging en bestemming van het gebouw hiervoor geen beletsel vormen;
- b. indien, voor zover nodig, vrijstelling is verleend van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn.

### **3.16 Ruimte tussen bouwwerken**

#### **3.16.1 Algemeen**

De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het bouwperceel zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende bouwperceel aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:

- a. vanaf maaiveldhoogte tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
- b. niet toegankelijk zijn.

Bebouwing van ongeschikte aard op het bouwperceel of op het aangrenzende bouwperceel wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.

#### **3.16.2 Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen -en zulks voorzover belangen van derden daardoor kunnen worden geschaad met inachtneming van de procedurevoorschriften in 30.1- vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.16.1, indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

### **3.17 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

#### **3.17.1 Algemeen**

Met uitzondering van de gronden gelegen binnen de bestemming 'V', 'V+', 'VV', 'VW' en 'VR' mogen de volgende bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd:

- a. erf- en terreinafscheidingen:
  1. achter de voorgevelrooilijn c.q. aanduiding bijzonder bouwregime: maximale hoogte van de voet af gemeten niet meer dan 2 meter;
  2. vóór de voorgevelrooilijn c.q. aanduiding bijzonder bouwregime: maximale hoogte van de voet af gemeten niet meer dan 1 meter.
- b. andere bouwwerken, geen gebouw zijnde als genoemd onder 1 en 2 tot een maximale hoogte van 2.50m.

#### **3.17.2 Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.1 vrijstelling verlenen ten behoeve van de in artikel 3.17.1 vastgelegde hoogten.

### **3.18 Bouwen nabij boven- of ondergrondse hoogspanningsverbindingen of -lijnen, transportleidingen voor gas/ water/ elektra/ stadsverwarming/ riolering, alsmede binnen veiligheidszones LPG en utiliteitsvoorzieningen**

#### **3.18.1 Algemeen**

Binnen de op de plankaart aangegeven zone t.b.v. bovengrondse hoogspanningsverbindingen mogen zich geen delen bevinden van andere bouwwerken dan die welke deel uitmaken van de hoogspanningsverbinding.

#### **3.18.2 Leidingtracé's**

Ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven leidingtracé's mag binnen een strook van:

- 6 meter t.o.v. hoofdtransportwaterleiding;
- 4 meter t.o.v. hoofdriolering;
- 3,5 meter t.o.v. gasleidingen;
- 4 meter t.o.v. aardgastransportleiding van de Gasunie;
- 2 meter t.o.v. stadsverwarming-transportleidingen;

niet worden gebouwd.

#### **3.18.3 Straalpad**

*Niet van toepassing*

#### **3.18.4 Tankstations met LPG**

Binnen de op de plankaart aangegeven veiligheidszones van 45 meter vanwege tankstations met LPG mag geen nieuwbouw plaatsvinden van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten noch uitbreiding plaatsvinden van bestaande bebouwing voor zover sprake is van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten welke aanwezig zijn op het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Binnen de op de plankaart aangegeven veiligheidszones van 150m rond tankstations met LPG mag geen uitbreiding plaatsvinden van het aantal kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten welke aanwezig zijn op het moment van ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **3.18.5 Utiliteitsvoorzieningen**

Binnen de op de plankaart aangegeven veiligheidszones vanwege utiliteitsvoorzieningen mag niet worden gebouwd.

#### **3.18.6 Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in 3.18.1 - de desbetreffende kabel-/leidingbeheerder gehoord- voorzover het gronden betreft die niet zijn gelegen onder of tussen de voor stroomgeleiding bestemde draden, indien de elektrische spanning van de hoogspanningsverbinding daarvoor geen bezwaar oplevert;
- b. het bepaalde in 3.18.2 -de desbetreffende kabel-/leidingbeheerder gehoord- indien daartegen met het oog op de veilige en ongestoorde ligging en het gebruik van de leiding / kabel geen bezwaar bestaat;
- c. van het bepaalde in 3.18.5 indien dit -gehoord de exploitant/nutsmaatschappij- een bouwwerk betreft waarvan plaatsing binnen de zone uit oogpunt van veiligheid e.d. niet tot bezwaren aanleiding geeft.

### **3.19 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn**

#### **3.19.1 Algemeen**

De maximale hoogte van een bouwwerk bedraagt in het vlak door een op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn 'maximale bouwhoogte 10m': 1 meter, vermeerderd met eenmaal de afstand tussen de voorgevelrooilijnen langs de desbetreffende weg met een maximum van 10 meter.

### **3.19.2 Meetvoorschrift**

De in 3.19.1 bedoelde afstand wordt gemeten haaks op de desbetreffende voorgevelrooilijn in het midden van de breedte van het bouwwerk of de projectie daarvan op de voorgevelrooilijn.

### **3.19.3 Ontbreken of onderbroken voorgevelrooilijn**

Indien aan de overzijde van de weg een voorgevelrooilijn ontbreekt geldt ter bepaling van de grootste toegelaten hoogte, bedoeld in het eerste lid, de dichtst bij gelegen tegenoverliggende rooilijn.

Indien de tegenoverliggende rooilijn plaatselijk is onderbroken geldt ter plaatse van die onderbreking de verst verwijderde van de beide ter weerszijden van de onderbreking voorkomende rooilijnen.

## **3.20 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn**

### **3.20.1 Algemeen**

De maximale hoogte van een bouwwerk bedraagt in het vlak door de achtergevelrooilijn, gelegen achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn 'maximale bouwhoogte 10m': 1 meter, vermeerderd met de helft van de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok met een maximum van 10 meter.

### **3.20.2 Meetvoorschrift**

De in 3.20.1 bedoelde afstand wordt gemeten haaks op de achtergevelrooilijn ter plaatse van het bouwwerk.

Indien de te beschouwen achtergevelrooilijnen niet evenwijdig lopen, wordt voor elke 5 meter breedte van de achterzijde van het bouwwerk uitgegaan van de gemiddelde afstand tussen de achtergevelrooilijnen.

Indien een tegenoverliggende achtergevelrooilijn ontbreekt, wordt gemeten tot de dichtstbijzijnde tegenover de achtergevelrooilijn gelegen voorgevelrooilijn.

### **3.20.3 Terrein lager dan straatpeil**

Indien het terrein achter de achtergevelrooilijn lager dan straatpeil ligt, moet de in de achtergevelrooilijn toegelaten hoogte worden verminderd met het verschil tussen het straatpeil en het niveau van het onderhavige terrein ter plaatse van de achtergevelrooilijn.

## **3.21 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijn**

Onverminderd het bepaalde in 3.22 mag een bouwwerk tussen de voor- en achtergevelrooilijn niet buiten de lijn uitkomen die op de in de voor- en achtergevelrooilijn krachtens 3.19 en 3.20 toegelaten bouwhoogte een hoek van 45° vormt met de krachtens deze artikelen toegelaten maximale bouwhoogte.

## **3.22 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken**

### **3.22.1 Algemeen**

Onverminderd het bepaalde in 3.19.1 en 3.20.1 mag de grootst toegelaten hoogte van een bouwwerk niet meer bedragen dan 10 meter voorzover een bouwperceel gelegen is aan een op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn 'maximale bouwhoogte 10m'.

### **3.22.2 Meetvoorschrift**

Indien het bouwwerk aan meer dan een weg grenst en deze wegen op verschillende hoogte liggen, geldt de hoogte ten opzichte van de laagstgelegen weg.

## **3.23 Hoogte van bouwwerken op niet aan de weg grenzende terreinen**

### **3.23.1 Algemeen**

De hoogte van een bouwwerk dat met een ingevolge artikel 3.12.3 sub b verleende vrijstelling wordt opgericht op een niet aan een bestemming "V", "V+" of "VV" grenzend bouwperceel, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

### **3.23.2 Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.23.1, indien de aard en de ligging van de omringende bebouwing hiervoor geen beletsel vormen.

### **3.24 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte**

Het bepaalde in 3.19.1, 3.20.1, 3.21 en 3.22 is niet van toepassing op:

- a. onderdelen van een bouwwerk, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard met dien verstande dat die veranderingen geen betrekking hebben op de draagconstructie van het bouwwerk, geen uitbreiding van het bebouwd oppervlak plaatsvindt en het bestaande niet-wederrechtelijk gebruik wordt gehandhaafd;
- b. het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van bouwwerken anders dan het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard als omschreven onder a en dan ten aanzien van die gedeelten, welke de maximale bouwhoogte overschrijden en mits de te vernieuwen of te veranderen gedeelten niet worden verhoogd;
- c. topgevels in het verticale vlak, gaande door de voorgevelrooilijn of de achtergevelrooilijn, mits zij niet breder zijn dan 6 meter en mits de geveloppervlakte, over de breedte van de topgevel gemeten, niet groter is dan het product van de breedte van de topgevel en de maximale bouwhoogte ter plaatse;
- d. plaatselijke verhogingen met geen grotere breedte dan 1,50 meter.

### **3.25 Vrijstelling voor overschrijdingen van de toegelaten bouwhoogten**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.19.1, 3.20.1, 3.21 en 3.22 tot ten hoogste 15 meter ten behoeve van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van utiliteitsvoorzieningen;
- b. plaatselijke verhogingen met een grotere breedte dan 1,50 meter zoals bijvoorbeeld liftschaftinstallaties, technische installaties e.d.;
- c. draagconstructies voor een reclame;
- d. vrijstaande schoorstenen, minaretten, vrijstaande windmolens of soortgelijke bouwwerken voor opwekking van energie,

onder voorwaarde dat:

- I. de bebouwingskarakteristiek van de straat niet onevenredig wordt geschaad;
- II. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- III. de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- IV. vanuit stedenbouwkundig oogpunt in beginsel rekening wordt gehouden met eventuele zichthoeken vanuit belendende percelen.

### **3.26 Vrijstelling voor overschrijdingen van de op bedrijventerreinen toegelaten bouwhoogten zoals aangegeven op de plankaart**

*Niet van toepassing*

## **Artikel 4 Bebouwingsregeling Beschermd Stadsgezicht**

### **4.1 Aard van de bebouwing**

Uitsluitend die bouwwerken mogen worden gebouwd die in overeenstemming zijn met de bestemming welke de grond blijkens de plankaart heeft en de daarbij behorende voorschriften (in het bijzonder de bouw- en gebruiksvoorschriften in paragraaf II en de bestemmingsbepalingen in paragraaf III).

### **4.2 Bebouwingsvoorschriften**

#### **4.2.1 Algemeen**

Gelet op het bijzonder karakter van het beschermd stadsgezicht is op de plankaart "gevel- en kappenoverzichten" de bestaande bebouwing en het cultuurhistorisch belang vastgelegd.

#### **4.2.2 Toepassing bebouwingsvoorschriften ten behoeve van panden met de status monument, beeldbepalend, beeldondersteunend, indifferent en beeldverstorend**

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. de goothoogte en de bouwhoogte van de hoofdgebouwen ter plaatse van de aangegeven percelen binnen het beschermd stadsgezicht mogen niet minder en niet meer bedragen dan blijkt uit de bij de voorschriften behorende gevel- en kappenoverzichten;
  2. binnen het beschermd stadsgezicht dient het dak (kapvorm, dakafdekking of nokrichting) van het hoofdgebouw te voldoen aan hetgeen ten aanzien van dat hoofdgebouw is aangegeven op de bij de voorschriften behorende gevel- en kappenoverzichten;
  3. de indeling van de voorgevel en de gevelbreedte ter plaatse van de hoofdgebouwen mag niet veranderen;
- b. voor het bouwen van aan- en/of uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:
  1. de bebouwingsvoorschriften zoals opgenomen in artikel 3 zijn van overeenkomstige toepassing met uitzondering van de artikelen 3.19 t/m 3.22 en 3.24 t/m 3.26;
  2. bouwvergunning kan worden verleend nadat de monumentencommissie is gehoord en een positief advies heeft uitgebracht.

#### **4.2.3 Toepassing bebouwingsvoorschriften ten behoeve van panden met de status omgevingsbelang**

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bebouwingsvoorschriften zoals opgenomen in artikel 3 zijn van overeenkomstige toepassing;
- b. bouwvergunning kan worden verleend nadat de monumentencommissie is gehoord en een positief advies heeft uitgebracht.

### **4.3 Vrijstellingen**

#### **4.3.1 Vrijstellingsmogelijkheden**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.1 en met de vrijstellingsvoorwaarden in 4.3.2, vrijstelling verlenen van:

1. de maximale goot- en/of bouwhoogte ten behoeve van een grotere bouwhoogte voor panden welke volgens het gevel- en kappenoverzicht uit cultuurhistorisch belang *indifferent* zijn.  
Bij het verlenen van de vrijstelling kunnen B. en W. voorwaarden stellen met betrekking tot de nieuwe hoogte, c.q. hoogte-differentiatie in relatie tot de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht ter plaatse, de afstemming op de buurpanden en –percelen en de nabijheid van monumentale en/of beeldbepalende panden.

Het verlenen van de vrijstelling kan er niet toe leiden dat een grotere bouwhoogte ontstaat dan de maximale hoogte die op de plankaart is aangegeven via de aanduiding 'voorgevelrooilijn' c.q. 'bijzonder bouwregime'.

2. de maximale goothoogte en het bepaalde dat de nokrichting is vastgelegd ten behoeve van het optrekken van panden welke volgens het gevel- en kappenoverzicht uit cultuurhistorisch oogpunt *indifferent* of *beeldondersteunend* zijn.  
Bij het verlenen van de vrijstelling kunnen B en W. voorwaarden stellen met betrekking tot de (goot)hoogte in de voorgevelrooilijn in relatie tot de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht ter plaatse, de afstemming op buurpanden en –percelen en de nabijheid van monumentale en/of beeldbepalende panden.  
De vrijstelling wordt niet verleend indien uit nader onderzoek blijkt dat de feitelijk aanwezige cultuurhistorische waarden van een beeldondersteunend pand onaanvaardbaar worden verstoord.
3. de ligging van de achtergevelrooilijn ten behoeve van een grotere bouwdiepte voor panden welke volgens de bij het plan behorende gevel- en kappenoverzichten uit cultuurhistorisch belang zijn aangeduid als *indifferent*, *beeldondersteunend* of *beeldbepalend*.  
Bij het geven van deze vrijstelling kunnen B. en W. voorwaarden stellen met betrekking tot de ligging van de gewijzigde achtergevelrooilijn in relatie tot de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht ter plaatse, de verhouding tot de perceeldiepte en de nabijheid van monumentale en/of beeldbepalende panden.  
Het verlenen van de vrijstelling kan er niet toe leiden dat een grotere bouwdiepte dan 15m ontstaat.  
De vrijstelling wordt niet verleend indien uit nader onderzoek blijkt dat de feitelijk aanwezige cultuurhistorische waarden van een beeldondersteunend of beeldbepalend pand onaanvaardbaar worden verstoord.
4. de goot- en bouwhoogte, de dakbepalingen zoals aangegeven in het gevel- en kappenoverzicht, de gevelbreedte en van de ligging van de achtergevelrooilijn voor panden/percelen die als *beeldverstoring* staan aangeduid.  
Bij het verlenen van de vrijstelling kunnen B. en W. ten aanzien van deze aspecten voorwaarden stellen in relatie tot de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht ter plaatse, de afstemming op buurpanden en –percelen en de nabijheid van monumentale en/of beeldbepalende panden.  
Het verlenen van de vrijstelling kan er niet toe leiden dat een grotere bouwdiepte dan 15m en/of een grotere bouwhoogte ontstaat dan de maximale hoogte die op de plankaart is aangegeven via de aanduiding 'voorgevelrooilijn'.  
Deze vrijstellingsmogelijkheid is niet van toepassing voor zover voor een perceel(deel) een bijzonder bouwregime geldt.
5. de op de gevel- en kappenkaart vastgelegde indeling van de voorgevel van de hoofdgebouwen voor panden die uit cultuurhistorisch belang zijn aangeduid als *beeldbepalend*, *beeldondersteunend*, *indifferent* of *beeldverstoring*.

#### **4.3.2 Vrijstellingsvoorwaarden**

Vrijstelling als bedoeld onder 24.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. de monumentencommissie is gehoord en een positief advies heeft gegeven;
- b. de cultuurhistorische waarden van het totale ensemble in de omgeving van het betreffende gebouw niet onevenredig wordt aangetast:

## **Artikel 5 Gebruik**

### **5.1 Gebruik van onbebouwde gronden**

#### **5.1.1 Algemeen**

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, voor zover en voor zolang zij onbebouwd blijven, te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor doeleinden of op een wijze strijdig met de in het plan daaraan gegeven bestemming.

Hieronder wordt in ieder geval begrepen:

- a. het storten van puin en afvalstoffen;
- b. opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
- c. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;

#### **5.1.2 Niet van toepassing**

Het bepaalde in 5.1.1 is niet van toepassing op:

- a. het storten van puin of andere materialen ter realisering en / of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
- b. het normale onderhoud van de gronden;
- c. tijdelijke opslag, welke nodig is voor de realisering en / of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen.

### **5.2 Gebruik van bouwwerken**

Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de krachtens het plan gegeven bestemming, behoudens vrijstellingen die op grond van deze voorschriften zijn verleend.

Tot een gebruik, strijdig met de woonbestemming zoals bedoeld in de artikelen 9, 10 en 14, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de uitoefening van enige tak van handel, nijverheid of dienstverlening daaronder begrepen een ambachtelijk of industrieel bedrijf, met uitzondering van uitoefening van beroepsmatige activiteiten als bedoeld in artikel 7.2;
- b. het splitsen van een (grondgebonden) woning in twee of meer zelfstandige woonruimten;
- c. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

### **5.3 Vrijstellingen**

#### **5.3.1 Beperking meest doelmatige gebruik**

Burgemeester en wethouders verlenen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.1 vrijstelling van het bepaalde in 5.1 en 5.2, indien strikte toepassing van het voorschrift zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **5.3.2 parkeer en/of stallingvoorzieningen en groenvoorzieningen**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.1. ten behoeve van het tijdelijk inrichten van terreinen voor parkeer en / of stallingvoorzieningen of groenvoorzieningen, mits vooraf door Rijkswaterstaat hiertoe toestemming is verleend.

#### **5.3.3 Afhankelijke woonruimte**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.2 t.b.v. het tijdelijk in gebruik nemen van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. de totale oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 80 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. tenminste 15 m<sup>2</sup> aaneengesloten onbebouwd terrein op het bouwperceel aanwezig is.

Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is. Het gebruik van de voormalige afhankelijke woonruimte dient dan weer in overeenstemming met de vigerende bestemming te zijn.

#### **5.3.4 Bedrijfsmatige activiteiten**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.1 en 5.2 ten aanzien van een gebruik, strijdig met de woonbestemming ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in milieucategorie 1 van de lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij de voorschriften behorende Bijlage "bedrijvenlijst", in de woning en/of bijgebouw(en) met dien verstande dat het bepaalde in artikel 7.2 sub c voor beroepsmatige activiteiten van overeenkomstige toepassing is.

#### **5.4 Tijdelijk, kortstondig of incidenteel (afwijkend) gebruik van de bestemming**

Tijdelijk, kortstondig of incidenteel (afwijkend) gebruik binnen bestemmingen is toegestaan ten behoeve van:

- a. gebruik van het openbaar gebied t.b.v. kermissen, weekmarkten, rommelmarkten, kerstmarkten, (sport-)evenementen, circussen, buurt- en straatfeesten, braderieën, festivals (bijv. Festiped, Mundial), stadspromotionele activiteiten (bijv. Tilburg Culinaire) e.d., maar ook t.b.v. terrassen, steigers, bouwketen, containers, standplaatsen voor bloemen-, vis-, patat- en oliebollenkramen e.d.;
- b. gebruik van particulier terrein t.b.v. evenementen (muziekfestival, zeskamp, occasionshow, e.d.) zoals 'Udenhout onder zeil'.
- c. zeer incidenteel gebruik van sportcomplexen (zowel binnen als buiten) voor besloten feestactiviteiten in verenigingsverband (bijv. een toernooi met feesttent, levende muziek c.s.);
- d. incidenteel gebruik van sportcomplexen, groenvoorzieningen, sporthallen, e.d. t.b.v. evenementen zoals rommelmarkten, antiekbeurzen, huishoudbeurzen, computerbeurzen, tentoonstellingen, bedrijvencontactdagen e.d.

mits, indien gelegen binnen de bestemming "VW" vooraf toestemming van Rijkswaterstaat is verkregen.

## **Artikel 6 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

- 6.1 De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:
- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
  - b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
  - c. de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden.

### **3 Bestemmingsbepalingen**

#### **Artikel 7 Functies**

##### **7.1 Inhoud van de functies**

In de navolgende leden van dit artikel wordt bepaald wat onder de in paragraaf III “Bestemmingsbepalingen” onderscheiden functies wordt verstaan.

##### **7.2 Wonen**

Onder ‘wonen’ wordt verstaan:

- a. het geheel van aan huis gebonden activiteiten van huishoudens die plaatsvinden in al dan niet gestapelde woningen, al dan niet zelfstandige wooneenheden, woongebouwen e.d. annex tuin en directe omgeving, ten dienste van het verblijven door mensen met de daarbij behorende activiteiten zoals eten, slapen, recreëren enz. Niet tot wonen behoort het verblijf in recreatieve dagverblijven;
- b. studentenhuisvesting (maximaal 5 studenten per huishouding), huisvesting van ouderen, verzorgingstehuis, gezinsvervangende huisvesting en dergelijke, alsmede bijbehorende gemeenschappelijke voorzieningen (en ruimten) c.q. verzorgingsfaciliteiten;
- c. beroepsactiviteiten die kunnen worden beschouwd als “aan huis verbonden beroep”, zijnde beroepsactiviteiten van tenminste één bewoner, plaatsvindend in de betrokken woning, waarbij:
  1. geen sprake is van een activiteit die is vermeld in de categorieën 2 t/m 5 van de bijgevoegde ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten’ of die behoort tot de categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhinder, uitgewerkt in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer (Stbl. 1993,50);
  2. geen sprake is van een ontoelaatbare publieks- of verkeersaantrekkende, mede in verband met eventueel reeds in de directe nabijheid aanwezige beroepsvestigingen;
  3. voldoende is of kan worden voorzien in parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers;
  4. de beroepsuitoefening naar omvang ondergeschikt is aan het wonen, d.w.z. niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning (incl. bijgebouw) en totaal niet meer dan 80m<sup>2</sup> in beslag neemt;
  5. de beroepsuitoefening in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt is aan de woning en de woonomgeving;
  6. geen detailhandel plaatsvindt, anders dan in ter plaatse vervaardigde goederen en;
  7. op geen enkele andere wijze overlast wordt veroorzaakt.

##### **7.3 Woonwagenlocatie**

Onder ‘woonwagenlocatie’ wordt verstaan:

een centrum waarbinnen de woonfunctie zoals bedoeld in artikel 7.2 onder a en c wordt uitgeoefend binnen een op de plankaart aangegeven maximaal aantal standplaatsen voor woonwagens met bijbehorende voorzieningen.

##### **7.4 Kantoren**

Onder ‘kantoren’ wordt verstaan:

een samenstel van activiteiten, waarbij het accent ligt op het verrichten van administratieve handelingen t.b.v. het voeren of leiden van een onderneming of organisatie, het verlenen van diensten waaronder zakelijke dienstverlening (o.a. informatie- en computertechnologie, computerservice, communicatieverkeer), het verrichten van onderzoek, welke door een vestiging of een eenheid van vestigingen worden verricht in een geheel van ruimten die zijn ondergebracht in een specifiek daarvoor ingericht (administratie)kantoor (kantoorgebouw, -vleugel, -laag, e.d.).

## 7.5 Bedrijven

Onder 'Bedrijven' wordt verstaan:

Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten die liggen op het vlak van industrie, handel en groothandel met bijbehorende showroom (derhalve géén detailhandel daaronder te begrijpen), ambacht, nijverheid, productie, distributie, logistiek, vervoer, opslag, reparatie (waaronder autoreparatiebedrijven), e.d. Tevens worden hiertoe gerekend bijbehorende kantoorruimten en installaties.

Onder "bedrijven" worden bedrijfspompen, zijnde pompen die in hoofdzaak zijn bedoeld voor de eigen brandstofvoorziening, niet begrepen.

Niet tot "bedrijven" worden gerekend: "kantoren", "horeca", "(perifere) detailhandel", "utiliteitsvoorzieningen", "tank- en servicestation", "autowasplaatsen", "zorg- en dienstverlening", "recreatie en sport", "agrarisches bedrijf" en "maatschappelijke instellingen".

("Bedrijf" is de technische eenheid van "onderneming", met dit laatste begrip is de "economische" eenheid bedoeld).

## 7.6 Openluchtrecreatie en sportvoorzieningen

Onder 'openluchtrecreatie en sportvoorzieningen' wordt verstaan:

- a. (het geheel, c.q. een complex van) voorzieningen en activiteiten t.b.v. sportbeoefening welke geheel of overwegend in de openlucht plaatsvindt, zoals: ijsbaan, openluchtwembad, sportvelden t.b.v. buitensport zoals hockey- en voetbalvelden, golfbaan, atletiekbaan, basketbalveld, handbalveld, jeu de boulesbaan, tennisbaan /-complex. Tot bijbehorende bebouwing worden o.m. gerekend: kleedruimten, clubhuis / verenigingsgebouw, opslagruimten, technische ruimten e.d.
- b. het geheel, c.q. een complex van voorzieningen en activiteiten t.b.v. dag-, verblijfs- en sportieve recreatie welke geheel of grotendeels in de openlucht plaatsvindt, zoals speeltuinen, kinderboerderijen, volkstuincomplex, trim- / fitnessparcours, jongerenhangplek, e.d.;
- c. incidenteel, kortstondig gebruik (enkele dagen) van complexen / voorzieningen t.b.v. evenementen zoals rommelmarkten, antiek-, huishoud-, en computerbeurzen, tentoonstellingen, muziekfestivals, bedrijvencontactdagen e.d. met een frequentie van maximaal eenmaal per kwartaal gemiddeld, met dien verstande dat voor de kunstijsbaan aan de Stappegoorweg en de Stadssporthal aan de Goirleseweg een frequentie is toegestaan van gemiddeld eenmaal per maand;
- d. incidenteel -jaarlijks- gebruik gedurende een aantal dagen van stadspark Leijpark t.b.v. Festival Mundial, inclusief daarvoor benodigde tijdelijke en permanente voorzieningen;
- e. incidenteel -jaarlijks- gebruik gedurende een aantal dagen van stadsparken t.b.v. zomeractiviteiten, -spelen, theater, festival e.d.
- f. alsmede, voor wat betreft het terrein gelegen in de hoek Ringbaan zuid-noordzijde en Ringbaan west-oostzijde (genaamd: Laarveld-west): evenemententerrein c.q. openbaar park t.b.v. circus, theater, kermis, (huishoud-)beurzen, markten, openluchttheater, festivals, e.d.

## 7.7 Recreatie en sport

Onder 'recreatie en sport' wordt verstaan:

- a. het geheel, c.q. een complex van voorzieningen en activiteiten t.b.v. sportbeoefening welke geheel of overwegend indoor plaatsvindt zoals: tennishal, ijsal, sporthal, gymnastiekzaal, manege, overdekt zwembad, indoorklimwand e.d.;
- b. dag-, verblijfs- en sportieve recreatie welke geheel of grotendeels indoor plaatsvindt zoals: bowlingcentrum, fitnesscentrum/sportschool, indoorschietbaan, biljart- en snookercentrum, indoorkartbaan, indoorskicentrum, casino, bioscoop, jeugherberg/kampeerboerderij, dansschool, geluidsstudio voor repetities, yogacentrum, sauna, scouting, miniatuurracebaan e.d.;

- c. incidenteel, kortstondig gebruik (enkele dagen) van sporthallen e.d. t.b.v. evenementen zoals rommelmarkten, antiek-, huishoud-, en computerbeurzen, tentoonstellingen, bedrijvencontactdagen e.d. met een frequentie van maximaal eenmaal per kwartaal gemiddeld, met dien verstande dat voor de kunstijbaan aan de Stappegoorweg en de Stadssporthal aan de Goirleseweg een frequentie is toegestaan van gemiddeld eenmaal per maand.

## **7.8 Maatschappelijke instellingen**

### **7.8.1 Algemeen**

Onder maatschappelijke instellingen wordt verstaan:

- a. sociaal-culturele voorzieningen zoals schouwburg, theater, buurt- en clubhuis, sociëteit, bibliotheek, volksuniversiteit, e.d.;
- b. culturele voorzieningen zoals musea, atelierruimten voor kunstenaars e.d.
- c. medische of paramedische voorzieningen, zoals ziekenhuis, kliniek, gezondheidscentrum, centrum voor dagbehandeling, consultatiebureau, e.d.;
- d. welzijnsvoorzieningen, zoals verzorgingstehuis, verpleeghuis, inrichtingen voor geestelijk en/of lichamelijk gehandicapten, tehuis voor daklozen, e.d.;
- e. educatieve voorzieningen, zoals basis-, voortgezet en wetenschappelijk onderwijs, beroepsonderwijs, kunstonderwijs, muziekschool, volksuniversiteit, cursuscentrum, onderwijsinstituten t.b.v. specifiek onderwijs e.d., met bijbehorende voorzieningen waaronder o.a. sportvelden;
- f. voorzieningen t.b.v. kinderopvang zoals kindercrèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf en (naschoolse) kinderopvangcentrum e.d. (al dan niet commercieel);
- g. openbare en bijzondere instellingen waaronder overheidsinstellingen zoals stadskantoren, politiekantoor, brandweerkazerne e.d.;
- h. maatschappelijke voorzieningen.

### **7.8.2 Uitzonderingen**

Tot maatschappelijke instellingen worden niet gerekend de zogenaamde “andere gezondheidszorggebouwen” (blijkens hun constructie en inrichting bestemd voor doeleinden van medische verpleging, verzorging of behandeling dan wel van medisch onderzoek) zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen.

### **7.8.3 Perceelsgerichte bestemming ‘religieuze instellingen (re)’**

Voorzover een perceel tevens op de plankaart is aangeduid met de perceelsgerichte bestemming ‘religieuze instellingen’ (re) is het perceel nader bestemd voor gebouwen en gebruik van religieuze aard.

## **7.9 Zorg- en dienstverlening**

Onder zorg- en dienstverlening (persoonlijk en zakelijk) wordt verstaan:

- a. persoonlijke zorg- en dienstverlening die plaats vindt op commerciële basis en niet kan worden aangemerkt als sociale c.q. welzijnsvoorziening en niet of niet alle kenmerken heeft van ‘aan huis verbonden beroep’. Hiertoe worden gerekend: huisartsenpraktijk, tandartsenpraktijk, praktijk voor fysiotherapie, kinderopvangcentrum, kapsalon, pedicure, manicure, massagesalon, tattooshop, schoonheidssalon, zonnestudio e.d.;
- b. kleinschalige zakelijke (commerciële) dienstverlening die niet of niet alle kenmerken heeft van ‘aan huis verbonden beroep’. Hiertoe worden gerekend: uitzendbureau, kleine bank / postkantoor (postagentschap), assurantiebureau, copy-shop, notariskantoor, makelaarskantoor, advocatenkantoor, architectenbureau, deurwaarderskantoor, de hypothecker, e.d.

### **7.10 Horeca**

Onder horeca wordt verstaan:

een onderneming die tot doel heeft het bieden van overnachtingsmogelijkheden en/of het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie al dan niet ter plaatse. Hiertoe worden niet gerekend kantines / restauratieve voorzieningen en overnachtingsmogelijkheden die onderdeel zijn van c.q. ondersteunend zijn voor: maatschappelijke instellingen, kantoren, bedrijven, verblijfsvoorzieningen t.b.v. railverkeer (stationsgebouw) en (openlucht-)recreatie en sport, alsmede voor onder Kantoren c.a. (bestemming "K") ressorterende vergader- en conferentiecentra, expositie-, beurs- en tentoonstellingsruimten en congresaccommodatie.

Bij horeca wordt onderscheid gemaakt in 3 categorieën:

- a. Horeca I (h I). Hiertoe worden gerekend (eet)café, restaurant, brasserie, lunchroom, cafetaria, snackbar e.d. met een netto-vloeroppervlakte (n.v.o.) van ten hoogste 150 m<sup>2</sup>.
- b. Horeca II (h II). Hiertoe worden gerekend dezelfde horecagelegenheden als onder horeca I, maar dan met een netto-vloeroppervlakte (n.v.o.) van 150 m<sup>2</sup> tot maximaal 500 m<sup>2</sup> n.v.o., alsmede partycentra tot maximaal 500 m<sup>2</sup> n.v.o.
- c. Horeca III (h III). Hiertoe worden gerekend:
  1. bar-dancing, discotheek, (nacht)bar, hotel en erotisch gerichte horeca (en – voorzover deze laatste tevens wordt aangemerkt als prostitutieinrichting, escortbedrijf e.d.- alleen indien hiervoor vergunning is verleend ingevolge de APV);
  2. grootschalige horecagelegenheden zoals vermeld onder Horeca I of Horeca II of combinaties hiervan met een netto-vloeroppervlakte (n.v.o.) van tenminste 500 m<sup>2</sup>.

Voor horecagelegenheden die bestaan op het moment van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan is de categorie van toepassing waarmee deze vestigingen

## 7.11 Detailhandel

Onder detailhandel wordt verstaan:

Het bedrijfsmatig te koop / ter gebruik aanbieden van goederen (waaronder begrepen uitstalling voor verkoop / gebruik), het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Concreet zal deze functie voorkomen in de vorm van winkel / -passage, warenhuis, supermarkt, showroom en dergelijke. Deze functie omvat alle branches / assortimenten.

Tot detailhandel worden tevens gerekend winkelondersteunende (d.w.z. op winkelend publiek gerichte) horecavoorzieningen die een onderdeel uitmaken van -en zich bevinden binnen- winkelwarenhuizen of in pandig gesitueerd zijn in besloten winkelpassages en waarvoor de reguliere winkelsluitingstijden worden aangehouden.

Ook ambulante handel in de vorm van de wekelijks terugkerende markten op diverse locaties in de stad moet worden aangemerkt als detailhandel.

Voor wat betreft de verkoop van *consumentenvuurwerk* dient hetgeen binnen de vrijstelling in artikel 26.12 is opgenomen, in acht te worden genomen.

Onder *kleinschalige gemakswinkels* moet worden verstaan: winkels die een aanvulling vormen op de bestaande verzorgingsstructuur waarbij een snelle boodschap kan worden gedaan. Deze winkels komen voor op locaties met veel passanten (NS station, benzinestations e.d.), grote werklocaties (bedrijventerreinen, kantoorlocaties, universiteit e.d.) en bij grote voorzieningen (ziekenhuizen. Seniorencomplexen e.d.).

## 7.12 Centra voor doelgerichte aankopen (perifere detailhandel)

Onder centra voor doelgerichte aankopen (perifere detailhandel) wordt verstaan:

detailhandel in volumineuze artikelen welke behoort tot de hierna genoemde hoofdbranches waarvan de vestiging mag plaatsvinden op specifiek daarvoor aangewezen perifere locaties. Deze locaties zijn, al dan niet gethematiseerd:

- a. percelen waarop de perceelsgerichte bestemming "p" van toepassing is, alleen voor wat betreft een bestaande activiteit die overeenkomt met een activiteit uit onderstaande hoofdbranches en die op het moment van het ter visie leggen van het bestemmingsplan bestaat;

- b. omschreven gebieden binnen de gebiedsgerichte bestemmingen “G” (inclusief “GG” of “GGW”) en “B” waarbinnen na vrijstelling vestiging mag plaatsvinden. Deze gebieden komen binnen het plangebied niet voor.

Als uitgangspunt geldt hierbij dat per locatie een thema wordt voorgestaan.

Binnen deze gebieden gaat het vooral om winkels met een aanbod aan volumineuze artikelen. Hierbij zijn uitsluitend detailhandelsactiviteiten toegestaan die vallen onder de hoofdbanches: sport, plant/dier, bruin & witgoed, fiets & auto-accessoires, doe-het-zelf, wonen, auto/boot/caravan. Daarnaast mogen de winkels in deze centra producten verkopen uit andere hoofdbanches, mits ze verwant zijn aan de hoofdactiviteit van de betreffende winkel. Ook mag, met inachtneming van de veiligheidseisen uit het Vuurwerkbesluit, binnen deze centra consumentenvuurwerk worden verkocht.

Winkels in de centra dienen een minimale omvang te hebben van 750 m<sup>2</sup> v.v.o. winkelruimte. Daarvan mag met een beperkt aantal kleinere winkels afgeweken worden als dat voor de completering van een themacentrum nodig is. In bijzondere gevallen kan de gemeente aanvullende branchevoorschriften stellen, bijvoorbeeld waar het gaat om een zeer bijzonder concept als een groen tuincentrum of om beperkte detailhandelactiviteiten binnen een sportinstelling.

### **7.13 Utiliteitsvoorzieningen**

Onder utiliteitsvoorzieningen wordt verstaan:

Voorzieningen ten behoeve van openbaar nut in ruime zin zoals: voorzieningen / installaties ten behoeve van gas, water en elektriciteit, wind- en zonne-energie, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterbeheersing, waterhuishouding, wijkverwarming, e.d.

### **7.14 Stalling en parkeren**

Onder stalling en parkeren wordt verstaan:

- a. grootschalige openbare gebouwde parkeer- en stallingsvoorzieningen met de daarbij behorende voorzieningen. Hieronder vallen: parkeergarages, -kelders, -dekken, fietsenkelders, -stalling, stallingsgebouw, verhuur- en reparatieinrichting, in- en uitritten, routing, in- en uitgangen, hellingbanen, trappenhuizen, liften, portier- c.q. bewakingsloge, betaalautomaten, vitrines, e.d;
- b. voorzover deze terreinen onbebouwd blijven: niet-gebouwde parkeer- en stallingsvoorzieningen;
- c. verkeers- en straatmeubilair.

### **7.15 Tank- en servicestation/ tank- en servicestation +**

Onder tank- en servicestation wordt verstaan:

een brandstoffenverkoopspunt met tappunten, al dan niet voorzien van een reparatiewerkplaats en autowasinstallatie ten behoeve van het gemotoriseerd verkeer, met bijbehorende kiosk / serviceshop (met een winkelloppervlak van maximaal 80 m<sup>2</sup> b.v.o.), luifels, opslag van motorbrandstoffen e.d.

Bij de aanduiding “+” is tevens opslag en verkoop van lpg toegestaan.

### **7.16 Verkeers- en vervoersvoorzieningen t.b.v. wegverkeer**

Onder verkeers- en vervoersvoorzieningen t.b.v. wegverkeer wordt verstaan:

Het openbaar wegverkeers- en wegvervoersgebied waarbij de nadruk ligt op de gebiedsontsluitingsfunctie voor gemotoriseerd en langzaam verkeer. Openbaar wegvervoer en vervoersvoorzieningen t.b.v. openbaar wegvervoer concentreren zich in dit gebied. Daarnaast vindt parkeren en stallen plaats. Het betreft hier hoofdverzamelwegen, verzamelwegen en wijkstraten.

- a. Tot wegverkeersvoorzieningen worden gerekend: wegen, straten, pleinen, (sternet)fietsroutes, trottoirs, paden, bermen, bermsloten, taluds; kunstwerken (bruggen, tunnels, viaducten e.d.), verkeers- en straatmeubilair e.d. alsmede niet gebouwde dan wel ondergronds gebouwde parkeer- en stallingsvoorzieningen met bijbehorende onderdelen of bebouwing -ook bovengronds- zoals in- en uitritten, hellingbanen, in- en uitgangen, trappenhuizen, liften, portiers- c.q. bewakingsloge, betaalautomaten, e.d.
- b. Tot vervoersvoorzieningen worden gerekend: busstation inclusief bijbehorende bebouwing, bushaltes, taxistandplaatsen, verkeers- en straatmeubilair, e.d.

### **7.17 Verkeersvoorzieningen t.b.v. wegverkeer en verblijfsvoorzieningen**

Onder verkeersvoorzieningen t.b.v. wegverkeer en verblijfsvoorzieningen wordt verstaan:

het openbaar wegverkeers- en verblijfsgebied waarbij de nadruk ligt op de erftoegangsfunctie (geleider van het bestemmingsverkeer) voor gemotoriseerd en langzaam verkeer en/of de verblijfs- en erf functie voor voetgangers. Daarnaast vindt parkeren en stallen plaats. Het betreft hier buurtstraten, woonstraten, woonerven, winkelerven, voetgangersgebied. Hiertoe behoort derhalve het 30 km per uur gebied:

- a. tot wegverkeersvoorzieningen worden gerekend: wegen, straten, pleinen, trottoirs, (fiets-)paden, bermen, bermsloten, taluds; kunstwerken (bruggen, tunnels, viaducten e.d.), verkeers- en straatmeubilair e.d. , alsmede niet gebouwde dan wel ondergronds gebouwde parkeer- en stallingsvoorzieningen met bijbehorende onderdelen of bebouwing -ook bovengronds- zoals in- en uitritten, hellingbanen, in- en uitgangen, trappenhuizen, liften, portiers- c.q. bewakingsloge, betaalautomaten, e.d.;
- b. tot verblijfsvoorzieningen worden gerekend die voorzieningen die de functie van verblijfsgebied accentueren zoals: trapveld, standbeelden, kunstobjecten, overdekte terrassen, verhogingen, pergola's, luifels, kiosken, fontein, watertafels, straatmeubilair, e.d.

### **7.18 Verkeers- en vervoersvoorzieningen t.b.v. railverkeer en verblijfsvoorzieningen**

Onder verkeers- en vervoersvoorzieningen t.b.v. railverkeer en verblijfsvoorzieningen wordt verstaan:

het railverkeers-, railvervoers- en verblijfsgebied ten behoeve van personen- en goederenvervoer via spoorwegen met alle bijkomende en ondersteunende voorzieningen, waaronder voorzieningen die liggen op het gebied van andere -op spoorwegen aansluitende- soorten van vervoer, logistieke, distributieve en communicatieve voorzieningen e.d. Daarnaast vindt parkeren en stallen plaats.

Hiertoe worden gerekend:

- a. spoorwegemplacement waaronder spoorlijnen, rangeerterrein, perrons, overkappingen, opslag- en overslagruimten, wegen, (fiets-)paden, bermen, bermsloten, taluds e.d., kunstwerken zoals tunnels, bruggen, viaducten, traverses, spoorwegmeubilair, e.d.;
- b. stationsgebouwen t.b.v. spoorwegen met bijkomende en ondersteunende voorzieningen zoals restauratieve voorzieningen, winkels, videotheek, kiosken, beautysalon, balies, kantoorruimten e.d.;
- c. parkeer- en stallingsvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen zoals in- en uitritten, hellingbanen, in- en uitgangen, trappenhuizen, liften, portiers- c.q.

### **7.19 Waterstaatkundige doeleinden**

Onder Waterstaatkundige doeleinden wordt verstaan:het openbaar waterverkeers-, watervervoers- en verblijfsgebied t.b.v. goederenvervoer, pleziervaart en oeveractiviteiten zoals vissen / hengelsport, wandelen en fietsen. Daarnaast vindt parkeren en stallen plaats. Het betreft hier het Wilhelminakanaal.

Hiertoe worden gerekend:

- water en vaarwegen;

- haven voor pleziervaart met bijbehorende voorzieningen;
- oevers en kaden met beschoeiing;
- oeverzones met geplande verruiming vaarwegen;
- laad- en losplaats inclusief opslag en laad- en loswerktuigen zoals hijswerktuigen en lopende banden;
- zwaaikommen;
- water aan- en afvoerkanalen / wegen;
- vaarwegmeubilair en tekens;
- leidingwerken ten behoeve van de functie;
- permanente ligplaatsen voor woon- of horecaboten;
- deuren wekplaatsen / opslagterreinen;
- wegen en (fiets-)paden langs oevers, toegangswegen objecten;
- bermen, berm sloten, taluds, e.d.;
- kunstwerken zoals bruggen, sluizen, stuwen, aanlegsteiger, bedieningsgebouwen e.d.;
- verkeers- en straatmeubilair;
- alles wat verder voor het in stand houden van de functie vaarwegen van toepassing is.

## 7.20 Garagebox(en)

Onder garagebox(en) wordt verstaan een of meerdere –al dan niet aaneengebouwde- bouwwerken in maximaal één bouwlaag; elke box is qua afmetingen, bereikbaarheid / ontsluiting en gebruiksmogelijkheden e.d. uitsluitend geschikt en bedoeld voor de stalling van een (motor)voertuig.

## 7.21 Rustplaats

Onder “rustplaats” wordt verstaan:

- a. het geheel c.q. een complex van voorzieningen t.b.v. openbare begraafplaatsen inclusief mausolea, grafkelders en grafkamers e.d. Uitgesloten hiervan zijn “besloten” begraafplaatsen welke deel uitmaken van kloosters e.d. Deze vallen onder maatschappelijke instellingen;
- b. crematorium met bijbehorende strooivelden, columbarium, condoleance- en ontvangstruimten e.d.;
- c. mortuarium c.a., uitvaartcentrum e.d.

## 7.22 Autowasplaats

Onder autowasplaats (carwash-installatie) wordt verstaan een samenstel van activiteiten –zowel gebouwd als ongebouwd- ten behoeve van het wassen e.d. van personenauto's, vrachtwagens, caravans e.d. al dan niet met bijbehorende kiosk / serviceshop (met een oppervlakte van maximaal 80 m² b.v.o.) zonder dat er sprake is van een brandstoffenverkooppunt met tappunten, reparatiewerkplaats e.d.

## 7.23 Natuur/ Bos

Onder natuur / bos wordt verstaan het behoud, versterking en / of herstel van de aan gronden eigen zijnde natuurwaarde en landschappelijke waarde van de bossen met kleinschalige natuurelementen zoals poelen, stuifduintjes en onbeboste percelen (tra's). Houtteelt en recreatief medegebruik zijn inpasbaar. Tevens worden daartoe gerekend:

- a. halfverharde en onverharde wegen / paden, voorzover aanwezig tijdens het in ontwerp ter visie leggen van het plan;
- b. dagrecreatieve voorzieningen, voor zover aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan.

## 7.24 Groenvoorzieningen

Onder groenvoorzieningen wordt verstaan structureel groen en beplantingen zoals buurt- en wijkgroen e.d. waaronder tevens begrepen verhardingen, waterpartijen, waterberging, watergangen en sloten, speel- en trapveldjes, bruggen en andere kunstwerken, speelplaatsen, meubilair etc.

### **7.25 Verwachtingsgebied archeologische waarden**

De op de plankaart voor 'Verwachtingsgebied archeologische waarden' aangewezen gronden zijn, als perceelsgerichte bestemming, aangewezen voor het behoud van mogelijk te verwachten archeologische waarden. Voor bepaalde werken en werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist. Zie ook artikel 28.

## **Artikel 8 Algemene bepalingen m.b.t. de bestemmingen**

### **8.1 Verwijzing**

Bij de realisering van het plan gelden, onverminderd het bepaalde in paragraaf II (artikel 3 t/m 6) gegeven voorschriften, de in paragraaf III opgenomen bestemmingsbepalingen.

### **8.2 Gebieds- en perceelsgerichte bestemmingen**

#### **8.2.1 Algemeen**

De bestemmingsbepalingen in paragraaf III worden onderscheiden naar gebieds- en perceelsgerichte bestemmingen. Gebiedsgerichte bestemmingen worden met hoofd- en perceelsgerichte bestemmingen worden met kleine letters aangeduid.

#### **8.2.2 Gebiedgerichte bestemmingen**

De gebiedsgerichte bestemmingen zijn:

- a. Centrumdoeleinden 'C' (art. 9)
- b. Gemengde doeleinden 'G', 'GG' en 'GGW' (art. 10)
- c. Kantoren c.a. 'K' (art. 11)
- d. Openluchtrecreatie, -sport en groenvoorzieningen 'O' (art. 12)
- e. Bedrijven 'B' en 'BB' (art. 13)
- f. Wonen 'W' en 'WS' (art. 14)
- g. Utiliteitsvoorzieningen 'U' (art. 15)
- h. Stalling en parkeren 'P' (art. 16)
- i. Verkeer en vervoer 'V' en 'V+' (art. 17)
- j. Verkeer en verblijf 'VV' (art. 18)
- k. Railverkeer, vervoer en verblijf 'VR' (art. 19)
- l. Waterstaatkundige doeleinden 'VW' (art. 20)
- m. Natuur/Bos 'N', 'NB' en 'NO' (art. 21)
- n. Rustplaats 'R' (art. 22)
- o. Agrarisch gebied 'A', 'AL' en 'ALN' (art. 23)
- p. Groenvoorzieningen 'GR' (art. 24)
- q. Maatschappelijke doeleinden 'M' (art. 25)

#### **8.2.3 Perceelsgerichte bestemmingen**

- a. maatschappelijke instellingen 'm'
- b. detailhandel 'd'
- c. perifere detailhandel 'p'
- d. horeca 'h'
- e. bedrijven 'b'
- f. kantoren 'k'
- g. zorg- en dienstverlening (zakelijk en persoonlijk) 'z'
- h. recreatie en sport 'r'
- i. wonen 'w'
- j. woonwagenlocatie 'w+'
- k. tank- en servicestation 't' / 't+'
- l. utiliteitsvoorzieningen 'u'
- m. garageboxen 'g'
- n. religieuze instellingen 're'
- o. agrarisch bouwblok 'ab'
- p. agrarisch aanverwant bedrijf 'av'
- q. buitengebied gebonden bedrijf 'bgb'
- r. boomkwekerij 'bk'
- s. niet buitengebied gebonden bedrijf 'nbgb'
- t. autowasplaats 'a'.
- u. beschermd Stadsgezicht (arcering);

- v. verwachtingsgebied archeologische waarden (puntarcering).

### **8.3 Verhouding gebieds- en perceelsgerichte bestemmingen**

Een perceelsgerichte bestemming bevindt zich te allen tijde binnen een gebied waarop een gebiedsgerichte bestemming van toepassing is en werkt:

- a. hetzij als dubbelbestemming voor het betreffende perceel indien de ingevolge de perceelsgerichte bestemming toegelaten functie geen deel uitmaakt van de betreffende gebiedsgerichte bestemming;
- b. hetzij als dubbelbestemming voor het betreffende perceel indien de ingevolge de perceelsgerichte bestemming toegelaten functie -behoudens vrijstelling of wijziging voor nieuwe vestigingen- alleen voor het aangeduide perceel binnen de gebiedsgerichte bestemming is toegelaten.

Gronden behorende tot percelen die op de plankaart zijn aangeduid met een perceelsgerichte bestemming zijn tevens bestemd tot de op de plankaart aangeduide en ingevolge dit plan geldende gebiedsgerichte bestemming waarbinnen de perceelsgerichte bestemming is gelegen.

### **8.4 Dubbelbestemming**

Daar waar op de plankaart gebieden met meerdere gebiedsgerichte bestemmingen -middels hoofdletters- zijn aangeduid, zijn op de betreffende gronden de voorschriften die gelden voor elk van deze gebiedsgerichte bestemmingen van toepassing met dien verstande dat, wanneer onderdeel van de dubbelbestemming, de bestemming "VW" het primaat heeft.

### **8.5 Wet Geluidhinder**

#### **8.5.1 Algemeen**

Met uitzondering van de hierna genoemde wegen hebben ingevolge artikel 74, lid 2, sub b, van de Wet Geluidhinder alle wegen binnen het plangebied geen zone zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder, omdat dit woon- en buurtstraten zijn waarop een maximumsnelheid van 30 km/h geldt of op zeer korte termijn gaat gelden.

De wegen die wel een zone op grond van de Wet Geluidhinder hebben, zijn:

- Heikantlaan
- Vlashoflaan
- Beethovenlaan
- Haendellaan
- Van Anrooijlaan
- Brucknerlaan

#### **8.5.2 Geluidgevoelige bestemmingen**

Bestemmingen die geluidgevoelig zijn ingevolge de Wet Geluidhinder en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen mogen slechts worden gerealiseerd in overeenstemming met (een verleende ontheffing op grond van) de Wet Geluidhinder.

#### **8.5.3 Uitzonderingen artikelen 9 t/m 20**

In afwijking van het hierna in de artikelen 9 t/m 20 voor de afzonderlijke bestemmingen bepaalde en onverminderd het bepaalde in 8.5.4 mag/ mogen:

- a. op gronden gelegen voor de op de plankaart aangegeven 65 dB(A)-contour (I) waar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï meer dan 65 dB(A) bedraagt, geen geluidgevoelige bebouwing worden gerealiseerd t.b.v. woningen of scholen voor basis- of voortgezet onderwijs of instellingen voor hoger beroepsonderwijs of algemene, categorale en academische ziekenhuizen of verpleeghuizen. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen indien door middel van aanvullend akoestisch onderzoek is aangetoond dat ten gevolge van afschermende maatregelen, welke tegelijkertijd worden gerealiseerd, de waarde van 65 dB(A) aan de gevel niet wordt overschreden;

- b. binnen het op de plankaart aangeduide “akoestisch af te schermen gebied” niet worden gebouwd t.b.v. woningen of scholen voor basis- of voortgezet onderwijs of instellingen voor hoger beroepsonderwijs of algemene, categorale en academische ziekenhuizen of verpleeghuizen of andere gezondheidszorggebouwen welke blijkens hun constructie en inrichting zijn bestemd voor doeleinden van medische verpleging, verzorging of behandeling dan wel van medisch onderzoek. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen hetzij:
  - 1. indien als gevolg van -op basis van aanvullend akoestisch onderzoek- uitgevoerde of in uitvoering zijnde geluidwerende maatregelen aan of nabij het spoor, al dan niet in combinatie met geluidwerende bebouwing of voorzieningen binnen het “akoestisch af te schermen gebied” de voorkeursgrenswaarde vanwege spoorweglawaaai van 60 dB(A) aan de gevel van woningen niet wordt overschreden. Voor scholen voor basis- of voortgezet onderwijs of instellingen voor hoger beroepsonderwijs of algemene, categorale en academische ziekenhuizen of verpleegtehuizen of andere gezondheidszorggebouwen welke blijkens hun constructie en inrichting zijn bestemd voor doeleinden van medische verpleging, verzorging of behandeling dan wel van medisch onderzoek geldt dat de voorkeursgrenswaarde vanwege spoorweglawaaai van 55 d(B)A aan de gevel van de bebouwing niet wordt overschreden;
  - 2. ten behoeve van bebouwing die ter plaatse van de op de plankaart aangegeven waarneempunten wordt gerealiseerd in overeenstemming met door GS reeds voor de vaststelling van het bestemmingsplan verleende hogere waarden voor de gevelbelasting ter plaatse van deze waarneempunten en eventuele aan dit besluit van GS verbonden voorwaarden;
- c. binnen de op de plankaart aangegeven geluidszones rondom een bedrijventerrein geen geluidgevoelige bebouwing worden gerealiseerd t.b.v. woningen of woonwagenstandplaatsen of scholen voor basis- of voortgezet onderwijs of instellingen voor hoger beroepsonderwijs of algemene, categorale en academische ziekenhuizen of verpleeghuizen of andere gezondheidszorggebouwen welke blijkens hun constructie en inrichting zijn bestemd voor doeleinden van medische verpleging, verzorging of behandeling dan wel van medisch onderzoek, tenzij ingevolge de Wet Geluidhinder en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen hogere waarden dan 50 DB(A) voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting zijn verleend, c.q. een hogere voorkeursgrenswaarde dan 50 dB(A) van toepassing is.

#### **8.5.4 Niet van toepassing**

Het bepaalde in 8.5.3 onder b is niet van toepassing op woningen die dienen ter vervanging van bestaande woningen of scholen voor basis- of voortgezet onderwijs of instellingen voor hoger beroepsonderwijs of algemene, categorale en academische ziekenhuizen of verpleeghuizen, mits de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de gevel vanwege wegverkeerslawaaai - zijnde 70 dB(A)- niet wordt overschreden c.q. bij bebouwing de op de plankaart aangegeven 70 dB(A) contour niet wordt overschreden) en de vervanging niet zal leiden tot:

- a. een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige structuur;
- b. een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

#### **8.5.5 Nieuwe woningen**

Bij nieuwe woningen waarvoor bouwvergunning wordt gevraagd die worden gerealiseerd op locaties waar –blijkens het bij het plan behorende (en aangevulde) akoestische onderzoek – op de waarneempunten de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaai meer dan 55 dB(A) of de geluidbelasting vanwege spoorweglawaaai meer dan 60 dB(A) bedraagt, dient de woningplattegrond / de woningindeling zodanig te zijn dat de verblijfsruimten, alsmede de tot de woning behorende buitenruimten, voorzover bestemd als verblijfsruimten, niet aan de uitwendige scheidingsconstructie worden gesitueerd waar de hoogste geluidbelasting optreedt. Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing indien naar het oordeel van GS overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daartegen verzetten.

### **8.5.6 Geluidgevoelige objecten**

Nieuwe woningen of andere geluidgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder en/of de daarop gebaseerde Uitvoeringsregelingen waarvoor bouwvergunning wordt gevraagd en die worden gerealiseerd op locaties waar –blijkens het bij het plan behorende (en aangevulde) akoestisch onderzoek – op de waarneempunten de maximaal toelaatbare geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï en/of de maximaal toelaatbare geluidbelasting vanwege spoorweglawaaï aan de gevel(s) wordt/worden overschreden, kunnen slechts worden gerealiseerd in combinatie met een of meer van de navolgende niet als gevel aangemerkte scheidingsconstructie, waardoor de maximaal toelaatbare geluidbelasting aan de gevel(s) niet langer wordt overschreden:

- I. een 'blinde', d.w.z. raam- en deurloze zijde van een woning;
- II. een zijde van een woning met ramen, die niet kunnen worden geopend;
- III. een geluidscherm dat bouwkundig verbonden is aan een woning;
- IV. de geluidwalzijde van een zogenaamde geluidwalwoning.

### **8.6 Horeca (afwijkingen)**

Voorzover ingevolge het plan horeca-inrichtingen zijn toegestaan volgens de aangegeven categorie, maar deze op het tijdstip van de 1<sup>e</sup> tervisielegging van het plan de maximum toegestane oppervlakte overschrijden, wordt deze grotere oppervlakte, zoals vastgelegd in het "Register Horeca" in de bijlage, geacht niet in strijd te zijn met de voorschriften van dit plan.

### **8.7 Detailhandel (vervallen van vrijstelling)**

Indien de functie detailhandel of perifere detailhandel slechts is toegestaan op basis van een vrijstelling van burgemeester en wethouders, dan vervalt deze vrijstelling van rechtswege indien de functie detailhandel of perifere detailhandel ter plaatse wordt beëindigd of verplaatst naar een andere locatie en binnen een periode van 36 maanden daarna ter plaatse geen andere functie detailhandel c.q. perifere detailhandel wordt gevestigd welke beschikt over een vergunning ingevolge de Wet Milieubeheer, c.q. welke voldoet aan de ingevolge de Wet Milieubeheer en daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen gestelde voorschriften.

## **Artikel 9 Centrumdoeleinden 'C'**

*Niet van toepassing*

## **Artikel 10 Gemengde Doeleinden 'G', 'GG' en 'GGW'**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving 'G'**

#### **10.1.1 Functies**

De gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als: "G" zijn bestemd voor de navolgende functies zoals nader omschreven in artikel 7:

- a. bedrijven;
- b. kantoren tot maximaal 250 m<sup>2</sup> b.v.o. per zelfstandige eenheid met een maximum van 700 m<sup>2</sup> b.v.o. per bestemmingsvlak;
- c. maatschappelijke instellingen;
- d. recreatie en sport;
- e. zorg- en dienstverlening (zakelijk en persoonlijk);
- f. wonen, gestapeld en niet gestapeld met dien verstande dat
  - gestapelde woonbebouwing alleen is toegestaan langs de 'hoofdstructuur oude gebieden';
  - bij gestapelde woonbebouwing op de begane grond tenminste 50% van de totale vloeroppervlakte met één of meerdere van de onder a t/m e bedoelde functies dient te worden gerealiseerd, dan wel met een menging hiervan;
  - indien woningen op de begane grond zijn geprojecteerd, moeten de entrees van deze woningen direct aan de straatzijde op maaiveldniveau grenzen.

#### **10.1.2 Bijbehorende voorzieningen**

De als "G" aangegeven gebieden zijn tevens bestemd voor:

- a. kantines / restauratieve voorzieningen (voorzover ondersteunend en ondergeschikt);
- b. bedrijfswoningen alleen voor zover op de plankaart als zodanig aangegeven;
- c. andere bijbehorende voorzieningen zoals:
  - verkeersvoorzieningen zoals fiets- en voetpaden, ontsluiting, in- en uitritten, wegen en paden die deel uitmaken van een intern verkeerscirculatiesysteem, bevoorradingshof e.d.;
  - parkeer- en stallingsvoorzieningen zoals parkeerterreinen, -plaatsen, fietsenstallingen, stalling voor winkelwagens, parkeer- c.q. stallingsgarages of -kelders e.d. met inachtneming van het bepaalde in art. 6;
  - groenvoorzieningen zoals beplanting, plantsoentjes, paden, waterpartijen e.d.;

#### **10.1.3 Perceelsgerichte bestemmingen**

Voorzover een binnen de bestemming "G" gelegen bouwperceel op de plankaart tevens is aangegeven met een of meer van de navolgende perceelsgerichte bestemmingen, is het betreffende bouwperceel tevens bestemd voor de daarbij aangegeven functie zoals nader omschreven in artikel 7:

- d: detailhandel;
- h: horeca tot de categorie zoals nader aangeduid op de plankaart en in het "Register Horeca" in de bijlage;
- b: bedrijf tot de milieucategorie zoals nader is aangegeven in de bijlage 'Overzicht bedrijven met afwijkende milieucategorie' en tevens zoals is weergegeven op de plankaart;
- t: tank- en servicestation;
- puntarcing: verwachtingsgebied archeologische waarden.
- p: perifere detailhandel
- r: recreatie en sport
- k: kantoren
- m: maatschappelijke instellingen

#### **10.1.4. Beschermd stadsgezicht**

Voor zover de gronden gelegen zijn binnen een op de plankaart als zodanig aangeduid beschermd stadsgezicht, zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht.

#### **10.1.5 Omvang functionele eenheid**

De maximale omvang van functionele eenheden niet zijnde kantoren bedraagt 1000 m<sup>2</sup> b.v.o

#### **10.1.6 Hindercategorie**

- a. voor de binnen de bestemming 'G' gelegen perceelsgerichte bestemmingen is de maximaal toelaatbare hindercategorie uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst zoals aangegeven op de plankaart;
- b. binnen de bestemming 'G' bedraagt de maximaal toelaatbare hindercategorie voor functies of activiteiten uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst : **2**;
- c. de vestiging van inrichtingen als bedoeld in art. 41 Wet Geluidhinder jo. art. 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van de Wet Milieubeheer is binnen 'G' en daarbinnen gelegen perceelsgerichte bestemmingen in ieder geval uitgesloten.

#### **10.1.7 Opslagen en installaties**

Uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst onderdeel 'Opslagen en Installaties' zijn deze toegestaan, voorzover de feitelijke afstand van de opslagen voor geur, stof, geluid en gevaar overeenkomt met die in de tabel ten opzichte van woningen van derden.

#### **10.1.8 Veiligheidszone LPG**

*(Niet van toepassing)*

#### **10.2 Bestemmingsomschrijving 'GG' ('Gemengde Doeleinden, Grootschalig')**

*(niet van toepassing)*

##### **10.2.1 Perceelsgerichte bestemmingen:**

*(niet van toepassing)*

#### **10.3 Bestemmingsomschrijving 'GGW' ('Gemengde Doeleinden, Grootschalig en Wonen')**

*Niet van toepassing*

#### **10.4 Vrijstelling nieuwvestiging detailhandelsinrichting**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 10.1, 10.2 en 10.3 voor de nieuwvestiging van een detailhandelsinrichting indien de inrichting voldoet aan de functie detailhandel zoals omschreven in 7.11 en de beoogde vestigingsplaats gelegen is:

- langs de 'hoofdstructuur oude gebieden' zoals is aangegeven op de bij dit voorschrift behorende plankaart A "structuurbeeld plansystematiek";
- binnen een winkelcentrum zoals aangegeven op het bij dit voorschrift behorende plankaart D "spreiding detailhandelsvoorzieningen" en de beoogde vestiging in overeenstemming is met de voor het betreffende centrum nagestreefde detailhandelsstructuur zoals vastgelegd in het gemeentelijk detailhandelsbeleid, c.q. gewenst is in verband met de instandhouding van een goede verzorgingsstructuur op buurtniveau.

#### **10.5 Vrijstelling nieuwvestiging perifere detailhandelsinrichting**

*Niet van toepassing*

#### **10.76 Vrijstelling functiemenging**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30 lid 1 vrijstelling verlenen van de opgenomen verplichting tot functiemenging bij gestapelde woningbouw, indien na een periode van minimaal een jaar na voltooiing van de bouw van het betreffende appartementencomplex en voorts uit een overgelegd en door het college van burgemeester en wethouders aanvaardbaar geacht marktonderzoek blijkt dat die functiemenging niet haalbaar is.

#### **10.7 Vrijstelling dienstwoning**

*(niet van toepassing)*

## **10.8 Wijzigingsbevoegdheid gestapelde woningbouw**

### **10.8.1. Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30 lid 2 de bestemming 'G' wijzigen ten behoeve van gestapelde woonbebouwing langs wegen die volgens 'Plankaart A' zijn aangewezen als 'hoofdstructuur nieuwe gebieden' en langs wegen in de overige gebieden.

He wijzigen van de bestemming is mogelijk na afweging van de specifieke lokale situatie waarbij de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. stedenbouwkundig beeld/ inpassing t.o.v. de directe omgeving;
2. verkeersaantrekkende werking in relatie tot voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein waarbij parkeren onder het gebouw onder maaiveldniveau moet plaatsvinden;
3. verkeersveiligheid;
4. toetsing aan het woningbouwbeleid (Woonvisie, februari 2002).
5. toetsing aan de wet geluidhinder.

### **10.8.2 Voorschriften**

Burgemeester en wethouders verklaren daarop de voorschriften van het plan van overeenkomstige toepassing.

### **10.8.3 Bouwverbod**

Op de gronden met een bestemming die wordt gewijzigd overeenkomstig 10.8.1 mag niet worden gebouwd zolang een wijzigingsplan voor het betreffende bestemmingsvlak nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

## **10.9 Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging horeca-inrichting**

### **10.9.1 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.2 de bestemming 'G', 'GG' of 'GGW' wijzigen –zodanig dat een perceelsgerichte bestemming 'h' wordt toegevoegd- in de navolgende gevallen:

- a. ten behoeve van een horeca I inrichting op gronden die zijn gelegen aan én georiënteerd op straten die zijn gelegen binnen wijkwinkelcentra c.q. buurtwinkelcentra zoals aangegeven op de bij dit voorschrift behorende plankaart D "spreiding detailhandelsvoorzieningen", met dien verstande dat:
  1. voor inrichtingen in hoofdzaak gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken het plan slechts kan worden gewijzigd indien zich binnen een straal van 250 meter van het beoogde vestigingspunt geen dergelijke horeca-inrichtingen I, II of III bevinden;
  2. voor inrichtingen in hoofdzaak gericht op het verstrekken van maaltijden geen maxima gelden;
- b. ten behoeve van een horeca I of II inrichting op gronden die niet vallen onder a en die gelegen zijn binnen het ringbanenstelsel en die gelegen zijn langs en georiënteerd zijn op wegen die op de plankaart B "lijnstructuur horeca" tevens zijn aangeduid als "lijnstructuur horeca", met dien verstande dat:
  1. voor inrichtingen in hoofdzaak gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken alleen vrijstelling kan worden verleend indien zich binnen een straal van 250 meter van het beoogde vestigingspunt geen dergelijke horeca-inrichtingen I, II of III bevinden;
  2. voor inrichtingen in hoofdzaak gericht op het verstrekken van maaltijden alleen vrijstelling kan worden verleend indien zich binnen een straal van 250 meter van het beoogde vestigingspunt niet meer dan 2 van dergelijke horeca-inrichtingen I, II of III bevinden.
- c. ten behoeve van de vestiging van een hotel of restaurant uit de categorie horeca III, mits het bouwperceel gelegen is aan en georiënteerd is op de op de plankaart B aangegeven

aanduiding "lijnstructuur horeca" en het bouwperceel gelegen is aan dan wel buiten het ringbanenstelsel.

#### **10.9.2 Voorschriften**

Burgemeester en wethouders verklaren daarop de voorschriften van het plan van overeenkomstige toepassing.

#### **10.9.3 Bouwverbod**

Op de gronden met een bestemming die wordt gewijzigd overeenkomstig 10.9.1 mag niet worden gebouwd zolang een wijzigingsplan voor het betreffende bestemmingsvlak nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

#### **10.9.4 Procedurevoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften als bedoeld in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 10.9.3 voor bebouwing die in overeenstemming is met een concept-wijzigingsplan, mits van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

## **Artikel 11 Kantoren c.a. 'K'**

*Niet van toepassing*

## **Artikel 12 Openluchtrecreatie en sportvoorzieningen 'O'**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **12.1.1 Functies**

De gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als: "O" zijn bestemd voor de navolgende functies zoals nader omschreven in artikel 7:

- a. openluchtrecreatie en sportvoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen zoals buurt-, wijk- en stadsparken.

#### **12.1.2 Bijbehorende voorzieningen**

De als "O" aangegeven gebieden zijn tevens bestemd voor:

- a. kantines / restauratieve voorzieningen (voorzover ondersteunend en ondergeschikt);
- b. andere bijbehorende voorzieningen zoals:
  1. verkeersvoorzieningen zoals fiets- en voetpaden, ontsluiting, in- en uitritten, wegen en paden die deel uitmaken van een intern verkeerscirculatiesysteem, bevoorradingshof e.d.;
  2. parkeer- en stallingsvoorzieningen zoals parkeerterreinen, -plaatsen, fietsenstallingen, parkeer- c.q. stallingsgarages of -kelders e.d met inachtneming van het bepaalde in art.6;
  3. dienstgebouwtjes;
  4. objecten voor beeldende kunst.

#### **12.1.3 Perceelsgerichte bestemmingen**

*(niet van toepassing)*

#### **12.1.4 Hindercategorie**

- a. voor de binnen de bestemming 'O' gelegen perceelsgerichte bestemmingen bedraagt de maximaal toelaatbare hindercategorie uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst zoals aangegeven op de plankaart;
- b. binnen de bestemming 'O' bedraagt de maximaal toelaatbare hindercategorie voor functies of activiteiten uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst: **2**;
- c. de vestiging van inrichtingen als bedoeld in art. 41 Wet Geluidhinder jo. art. 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van de Wet Milieubeheer is binnen 'O' en daarbinnen gelegen perceelsgerichte bestemmingen in ieder geval uitgesloten.

#### **12.1.5 Opslagen en installaties**

Uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst onderdeel 'Opslagen en Installaties' zijn deze toegestaan, voorzover de feitelijke afstand van de opslagen voor geur, stof, geluid en gevaar overeenkomt met die in de tabel ten opzichte van woningen van derden.

#### **12.1.6 Veiligheidszone LPG**

*Niet van toepassing*

### **12.2 Vrijstelling dienstwoning**

*Niet van toepassing*

### **12.3 Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging horeca III inrichting**

*(niet van toepassing)*

### **12.4 Wijzigingsbevoegdheid t.b.v. recreatie en sport**

#### **12.4.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.2 de bestemming "O" wijzigen in die zin dat voor bepaalde gronden binnen deze bestemming aan de bestemming "O" een perceelsgerichte bestemming "r" wordt toegevoegd ten behoeve van de nieuwvestiging van voorzieningen die behoren tot de functie recreatie en sport zoals omschreven in 7.7.

#### **12.4.2 Voorschriften**

Burgemeester en wethouders verklaren daarop de voorschriften betreffende recreatie en sport van overeenkomstige toepassing.

#### **12.4.3 Vrijstelling**

De artikelen 12.3.3 en 12.3.4 zijn van dienovereenkomstige toepassing.

## **Artikel 13 Bedrijven 'B' en Binnenwijkse Bedrijventerreinen 'BB'**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **13.1.1 Functies**

De gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als: "B" zijn bestemd voor de navolgende functies zoals nader omschreven in artikel 7: bedrijven.

#### **13.1.2 Bijbehorende voorzieningen**

De als "B" aangegeven gebieden zijn tevens bestemd voor:

- a. kantines / restauratieve voorzieningen (voorzover ondersteunend en ondergeschikt);
- b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, mits van ondergeschikte aard;
- c. bedrijfswoningen alleen voor zover op de plankaart als zodanig aangegeven;
- d. andere bijbehorende voorzieningen zoals:
  1. verkeersvoorzieningen zoals fiets- en voetpaden, ontsluiting, in- en uitritten, wegen en paden die deel uitmaken van een intern verkeerscirculatiesysteem, bevoorradingshof e.d.;
  2. parkeer- en stallingsvoorzieningen zoals parkeerterreinen, -plaatsen, fietsenstallingen, parkeer- c.q. stallingsgarages of -kelders e.d. met inachtneming van het bepaalde in art. 6;
  3. groenvoorzieningen zoals beplanting, plantsoentjes, paden, waterpartijen e.d.

#### **13.1.3 Perceelsgerichte bestemmingen**

Voor zover een binnen de bestemming "B" gelegen bouwperceel op de plankaart tevens is aangegeven met een of meer van de navolgende perceelsgerichte bestemmingen, is het betreffende bouwperceel tevens bestemd voor de daarbij aangegeven functie zoals nader omschreven in artikel 7:

- I. d: detailhandel;
- II. g: garageboxen;
- III. w: wonen;
- IV. p: perifere detailhandel;
- V. r: recreatie en sport;
- VI. k: kantoren;
- VII. m: maatschappelijke instellingen

#### **13.1.4 Beschermd Stadsgezicht**

Voor zover de gronden gelegen zijn binnen een op de plankaart als zodanig aangeduid beschermd stadsgezicht, zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht.

#### **13.1.5 Hindercategorie**

- a. voor de binnen de bestemming 'B' gelegen perceelsgerichte bestemmingen geldt de maximaal toelaatbare hindercategorie zoals opgenomen in de bijlage "Register van bedrijven met een afwijkende milieucategorie" en zoals aangegeven op de plankaart;
- b. binnen de bestemming 'B' wordt als maximaal toelaatbare hindercategorie voor functies of activiteiten de categorie zoals opgenomen in het 'Register van bedrijven in het plangebied' aangehouden;
- c. de vestiging van inrichtingen als bedoeld in art. 41 Wet Geluidhinder jo. art. 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van de Wet Milieubeheer is binnen 'B' en daarbinnen gelegen perceelsgerichte bestemmingen in ieder geval uitgesloten.

### **13.1.6 Opslagen en installaties**

Uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst onderdeel 'Opslagen en Installaties' zijn deze toegestaan, voorzover de feitelijke afstand van de opslagen voor geur, stof, geluid en gevaar overeenkomt met die in de tabel ten opzichte van woningen van derden.

### **13.1.7 Veiligheidszone LPG**

*Niet van toepassing*

### **13.1.8 bedrijfswoningen:**

voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 600m<sup>3</sup> bedragen;
- c. voor niet-inpandige bedrijfswoningen geldt dat de maximale bouwhoogte 10 meter mag bedragen, tenzij op de plankaart een andere bouwhoogte is aangegeven.

### **13.1.9 Bijgebouwen bij bestaande bedrijfswoningen:**

voor het bouwen van bijgebouwen bij bestaande bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b. bijgebouwen mogen uitsluitend 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 100m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de goothoogte en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter respectievelijk 4,50 meter.

## **13.2 Bestemmingsomschrijving Binnenwijkse Bedrijventerreinen "BB"**

Voor de gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als 'BB' is het bepaalde in 13.1 van dienovereenkomstige toepassing, met dien verstande dat de maximaal toelaatbare hindercategorie voor functies of activiteiten uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst binnen deze bestemming **2** bedraagt zoals op de plankaart is aangegeven, waarbij de vestiging van inrichtingen als bedoeld in art. 41 Wet Geluidhinder jo. art. 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van de Wet Milieubeheer in ieder geval is uitgesloten.

Bestaande bedrijven die vallen in een hogere dan de wenselijk geachte categorie en die op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan in werking zijn met de vereiste vergunning(en), mogen worden voortgezet. Om de bedrijfsvoering niet te bevriezen is tevens uitbreiding van de desbetreffende bedrijven mogelijk, zij het met inachtneming van de in dit plan opgenomen bebouwingsvoorschriften en mits het leefmilieu niet zwaarder wordt belast.

### **13.3 Perceelsgerichte bestemmingen**

Voor zover een binnen de bestemming "BB" gelegen bouwperceel op de plankaart tevens is aangegeven met een of meer van de navolgende perceelsgerichte bestemmingen, is het betreffende bouwperceel tevens bestemd voor de daarbij aangegeven functie zoals nader omschreven in artikel 7:

-re: religie

### **13.4 Vrijstelling nieuwvestiging perifere detailhandelsinrichting**

*Niet van toepassing*

### **13.5 Vrijstelling bedrijfswoning**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 13.1 en 13.2 voor de vestiging van een bedrijfswoning met dien verstande dat per functionele eenheid ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan.

### **13.6 Vrijstelling autowasplaats**

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 13.1 en 13.2 voor de vestiging van een autowasplaats (carwash-installatie) met dien verstande dat de bestaande verkeersdoorstroming op de openbare weg niet gehinderd wordt en mits het leefmilieu niet zwaarder wordt belast.

### **13.7 Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging horeca III inrichting**

*Niet van toepassing*

### **13.9 Wijzigingsbevoegdheid opheffing veiligheidszone LPG**

*Niet van toepassing*

## **Artikel 14 Wonen 'W' en Wonen Gestapeld 'WS'**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **14.1.1 Functies**

De gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als "W" zijn bestemd voor de navolgende functies zoals nader omschreven in artikel 7 Wonen, met dien verstande dat:

- a. sprake is van een grondgebonden woning;
- b. woonwagendplaatsen alleen zijn toegelaten ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "woonwagenlocatie";

#### **14.1.2 Bijbehorende voorzieningen**

De als "W" aangegeven gebieden zijn tevens bestemd voor bijbehorende voorzieningen zoals:

- a. verkeersvoorzieningen voorzover beperkt tot achterontsluitingswegen of -paden e.d. die geen deel uitmaken van een verkeerscirculatiesysteem voor de omgeving, fiets- en voetpaden;
- b. parkeer- en stallingsvoorzieningen op straat- of buurniveau ten behoeve van omliggende woningen, zoals parkeerterreinen, -plaatsen, fietsenstallingen, parkeer- c.q. stallingsgarages of -kelders e.d. met inachtneming van het bepaalde in art. 6;
- c. kleinschalige groenvoorzieningen op straat- of buurniveau zoals beplanting, plantsoentjes, paden, waterpartijen, speel- en trapveldjes e.d.

#### **14.1.3 Perceelsgerichte bestemmingen**

Voorzover een binnen de bestemming "W" gelegen bouwperceel op de plankaart tevens is aangegeven met een of meer van de navolgende perceelsgerichte bestemmingen, is het betreffende bouwperceel tevens bestemd voor de daarbij aangegeven functie zoals nader omschreven in artikel 7:

- I. d: detailhandel;
- II. g: garageboxen.

#### **14.1.4 Beschermd Stadsgezicht**

Voor zover de gronden gelegen zijn binnen een op de plankaart als zodanig aangeduid beschermd stadsgezicht, zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht.

#### **14.1.5 Hindercategorie**

- a. voor de binnen de bestemming 'W' gelegen perceelsgerichte bestemmingen bedraagt de maximaal toelaatbare hindercategorie uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst zoals aangegeven op de plankaart;
- b. de vestiging van inrichtingen als bedoeld in art. 41 Wet Geluidhinder jo. art. 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van de Wet Milieubeheer is binnen 'W' en daarbinnen gelegen perceelsgerichte bestemmingen in ieder geval uitgesloten.

#### **14.1.6 Opslagen en installaties**

Uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst onderdeel 'Opslagen en Installaties' zijn deze toegestaan, voorzover de feitelijke afstand van de opslagen voor geur, stof, geluid en gevaar overeenkomt met die in de tabel ten opzichte van woningen van derden.

#### **14.1.7 Veiligheidszone LPG**

*Niet van toepassing*

### **14.2 Bestemmingsomschrijving "WS" (wonen gestapeld)**

Voor de gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als 'WS' is het bepaalde in 14.1 van dienovereenkomstige toepassing, met dien verstande dat:

- a. tevens gestapelde woningen zijn toegestaan;

- b. parkeren onder het gebouw onder maaiveldniveau moet plaats vinden.

#### **14.2.1 Perceelsgerichte bestemmingen**

Voorzover een binnen de bestemming "WS" gelegen bouwperceel op de plankaart tevens is aangegeven met een of meer van de navolgende perceelsgerichte bestemmingen, is het betreffende bouwperceel tevens bestemd voor de daarbij aangegeven functie zoals nader omschreven in artikel 7:

- 1. d: detailhandel;
- 2. z: zorg- en dienstverlening (zakelijk en persoonlijk).

### **14.3 Wijzigingsbevoegdheid gestapelde woningbouw**

#### **14.3.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30 lid 2 de bestemming 'W' wijzigen ten behoeve van gestapelde woonbebouwing langs wegen die volgens 'Plankaart A' zijn aangewezen als 'hoofdstructuur nieuwe gebieden' en langs wegen in de overige gebieden.

He wijzigen van de bestemming is mogelijk na afweging van de specifieke lokale situatie waarbij de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- c. stedenbouwkundig beeld/ inpassing t.o.v. de directe omgeving;
- d. verkeersaantrekkende werking in relatie tot voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein waarbij parkeren onder het gebouw onder maaiveldniveau moet plaatsvinden;
- e. verkeersveiligheid;
- f. toetsing aan het woningbouwbeleid (Woonvisie, februari 2002).
- g. toetsing aan de wet geluidhinder.

#### **14.3.2 Voorschriften**

Burgemeester en wethouders verklaren daarop de voorschriften van het plan van overeenkomstige toepassing.

#### **14.3.3 Bouwverbod**

Op de gronden met een bestemming die wordt gewijzigd overeenkomstig 14.3.1 mag niet worden gebouwd zolang een wijzigingsplan voor het betreffende bestemmingsvlak nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

### **14.4 Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging horecainrichting**

#### **14.4.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.2 de bestemming 'W' wijzigen –zodanig dat een perceelsgerichte bestemming 'h' wordt toegevoegd- in de navolgende gevallen:

- a. ten behoeve van een horeca I of II inrichting op gronden die gelegen zijn aan én georiënteerd zijn op een op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn gelegen langs wegen die op de plankaart B "lijnstructuur horeca" zijn aangeduid als "lijnstructuur horeca", met dien verstande dat:
  - 1. voor inrichtingen in hoofdzaak gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken het plan slechts kan worden gewijzigd indien zich binnen een straal van 250 meter van het beoogde vestigingspunt geen dergelijke horeca-inrichtingen I, II of III bevinden;
  - 2. voor inrichtingen in hoofdzaak gericht op het verstrekken van maaltijden het plan alleen kan worden gewijzigd indien zich binnen een straal van 250 meter van het beoogde vestigingspunt niet meer dan 2 dergelijke horeca-inrichtingen I, II of III bevinden;

- b. ten behoeve van een horeca I inrichting op gronden die gelegen zijn aan én georiënteerd zijn op een op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, niet gelegen langs wegen die op de plankaart B “lijnstructuur horeca” zijn aangeduid als “lijnstructuur horeca”, indien zich binnen een straal van 500 meter van het beoogde vestigingspunt geen horeca-inrichtingen I, II of III bevinden.

#### **14.4.2 Voorschriften**

Burgemeester en wethouders verklaren daarop de voorschriften van het plan van overeenkomstige toepassing.

#### **14.4.3 Bouwverbod**

Op de gronden met een bestemming die wordt gewijzigd overeenkomstig 14.4.1 mag niet worden gebouwd zolang een wijzigingsplan voor het betreffende bestemmingsvlak nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

#### **14.4.4 Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften als bedoeld in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 14.4.3 voor bebouwing die in overeenstemming is met een concept-wijzigingsplan, mits van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

#### **14.5 Wijzigingsbevoegdheid opheffing veiligheidszone LPG**

*Niet van toepassing.*

## **Artikel 15 Utiliteitsvoorzieningen ‘U’**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **15.1.1 Functies**

De gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als “U” zijn bestemd voor de navolgende functies zoals nader omschreven in artikel 7 utiliteitsvoorzieningen.

#### **15.1.2 Bijbehorende voorzieningen**

De als “U” aangegeven gebieden zijn tevens bestemd voor bijbehorende voorzieningen zoals:

1. verkeersvoorzieningen zoals fiets- en voetpaden, ontsluiting, in- en uitritten, wegen en paden die deel uitmaken van een intern verkeerscirculatiesysteem, bevoorradingshof e.d.;
2. parkeer- en stallingsvoorzieningen zoals parkeerterreinen, -plaatsen, fietsenstallingen, parkeer- c.q. stallingsgarages of -kelders e.d. met inachtneming van het bepaalde in art. 6;
3. groenvoorzieningen zoals beplanting, plantsoentjes, paden, waterpartijen e.d.

#### **15.1.3 Hindercategorie**

- a. de maximaal toelaatbare hindercategorie voor functies of activiteiten uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst binnen deze bestemming bedraagt **2**;
- b. de vestiging van inrichtingen als bedoeld in art. 41 Wet Geluidhinder jo. art. 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van de Wet Milieubeheer is binnen ‘U’ in ieder geval uitgesloten.

#### **15.1.4 Opslagen en installaties**

Uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst onderdeel ‘Opslagen en Installaties’ zijn deze toegestaan, voorzover de ‘grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar’ in de tabel ten opzichte van woningen niet groter is dan de corresponderende afstand voor de toegelaten functies of activiteiten binnen de bestemming ‘U’.

### **15.2 Vrijstelling dienstwoning**

*Niet van toepassing*

## **Artikel 16 Stalling en parkeren 'P'**

*Niet van toepassing*

## **Artikel 17 Verkeer en vervoer 'V' en 'V+'**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **17.1.1 Functies**

De gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als: 'V' zijn bestemd voor de navolgende functies zoals nader omschreven in artikel 7 verkeers- en vervoersvoorzieningen ten behoeve van wegverkeer, met dien verstande dat het aantal rijstroken 2 of meer bedraagt.

#### **17.1.2 Bijbehorende voorzieningen**

De als "V" aangegeven gebieden zijn tevens bestemd voor bijbehorende voorzieningen zoals voorzieningen ter verbetering van het microklimaat (geluidhinder, windhinder, regen e.d.) waaronder wallen, schermen, luifelconstructies e.d., objecten voor beeldende kunst, sanisette, groenvoorzieningen zoals (laan-)beplanting, plantsoentjes, paden, waterpartijen e.d., terrassen, (wekelijkse) markten, standplaatsen voor kramen (patat, ijs, vis, bloemen, oliebollen e.d.), alsmede voor incidentele activiteiten zoals kermis, circus, (sport)evenementen, rommelmarkten, braderieën, buurtfeesten, fancy fairs, festivals, stadspromotionele activiteiten (bv. Tilburg culinair, winterpark/kerstmarkt) e.d.

#### **17.1.3 Perceelsgerichte bestemmingen**

*Niet van toepassing*

#### **17.1.4 Beschermd Stadsgezicht**

Voor zover de gronden gelegen zijn binnen een op de plankaart als zodanig aangeduid beschermd stadsgezicht, zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht.

#### **17.1.5 Hindercategorie**

*Niet van toepassing*

#### **17.1.6 Opslagen en installaties**

*Niet van toepassing*

### **17.2 Bestemmingsomschrijving "V+"**

Voor de gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als "V+" is het bepaalde in 17.1 van dienovereenkomstige toepassing, met dien verstande dat het aantal rijstroken 3 of meer bedraagt.

### **17.3 Wijzigingsbevoegdheid opheffing veiligheidszone LPG**

#### **17.3.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.2 het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone LPG' verwijderd wordt, indien het aanwezige LPG tankstation gesaneerd is.

#### **17.3.2 Voorschriften**

Burgemeester en wethouders verklaren daarop de voorschriften van het plan van overeenkomstige toepassing.

#### **17.3.3 Bouwverbod**

Op de gronden die zijn begrepen in het wijzigingsplan mag niet worden gebouwd zolang het plan nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

#### **17.3.4 Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften als bedoeld in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 12.5.3 voor bebouwing op gronden begrepen in het wijzigingsplan, mits van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

## **Artikel 18 Verkeer en verblijf 'VV'**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **18.1.1 Functies**

De gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als: "VV" zijn bestemd voor de navolgende functies zoals nader omschreven in artikel 7 verkeersvoorzieningen ten behoeve van wegverkeer en verblijfsvoorzieningen, met dien verstande dat het aantal rijstroken ten hoogste 2 bedraagt.

#### **18.1.2 Bijbehorende voorzieningen**

De als "VV" aangegeven gebieden zijn tevens bestemd voor bijbehorende voorzieningen zoals voorzieningen ter verbetering van het microklimaat (geluidhinder, windhinder, regen e.d.) waaronder wallen, schermen, luifelconstructies e.d., objecten voor beeldende kunst, sanisette, groenvoorzieningen zoals (laan-)beplanting, plantsoentjes, paden, waterpartijen e.d., terrassen, (wekelijks) markten, standplaatsen voor kramen (patat, ijs, vis, bloemen, oliebollen e.d.), alsmede voor incidentele activiteiten zoals kermis, circus, (sport)evenementen, rommelmarkten, braderieën, buurtfeesten, fancy fairs, festivals, stadspromotionele activiteiten (bv. Tilburg culinair, winterpark/kerstmarkt) e.d.

#### **18.1.3 Perceelsgerichte bestemmingen**

Voorzover een binnen de bestemming "VV" gelegen bouwperceel op de plankaart tevens is aangegeven met een of meer van de navolgende perceelsgerichte bestemmingen, is het betreffende bouwperceel tevens bestemd voor de daarbij aangegeven functie zoals nader omschreven in artikel 7:

1. g: garageboxen;
2. t: tankstation;
3. t+: tankstation met lpg.

#### **18.1.4 Beschermd Stadsgezicht**

Voor zover de gronden gelegen zijn binnen een op de plankaart als zodanig aangeduid beschermd stadsgezicht, zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht.

#### **18.1.5 Hindercategorie**

*Niet van toepassing*

#### **18.1.6 Opslagen en installaties**

*Niet van toepassing*

## **Artikel 19 Railverkeer, vervoer en verblijf 'VR'**

*Niet van toepassing*

## **Artikel 20 Waterstaatkundige doeleinden 'VW'**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **20.1.1 Functies**

De gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als: "VW" zijn bestemd voor de navolgende functies zoals nader omschreven in artikel 7: waterstaatkundige doeleinden.

#### **20.1.2 Bijbehorende voorzieningen**

De als "VW" aangegeven gebieden zijn tevens bestemd voor bijbehorende voorzieningen zoals geluidwerende voorzieningen waaronder wallen, schermen e.d., objecten voor beeldende kunst, sanisette, groenvoorzieningen zoals (laan-)beplanting, plantsoentjes, paden, waterpartijen e.d. Deze voorzieningen zijn slechts toegestaan wanneer een positief advies van Rijkswaterstaat is verkregen.

#### **20.1.3 Perceelsgerichte bestemmingen**

*Niet van toepassing*

#### **20.1.4 Hindercategorie**

De vestiging van inrichtingen als bedoeld in art. 41 Wet Geluidhinder jo. art. 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van de Wet Milieubeheer binnen 'VW' en daarbinnen gelegen perceelsgerichte bestemmingen is in ieder geval uitgesloten.

#### **20.1.5 Opslagen en installaties**

Uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst onderdeel 'Opslagen en installaties' zijn deze toegestaan, voorzover de 'grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar' in de tabel ten opzichte van woningen niet groter is dan de corresponderende afstand voor de toegelaten functies of activiteiten binnen de bestemming 'VW' of binnen de voorkomende perceelsgerichte bestemmingen binnen 'VW'.

### **20.2 Vrijstelling aantal permanente ligplaatsen**

*Niet van toepassing*

## **Artikel 21 Natuur en Bos 'NB'**

*Niet van toepassing*

## **Artikel 22 Rustplaats 'R'**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **22.1.1 Functies**

De gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als "R" zijn bestemd als Rustplaats zoals nader omschreven in artikel 7.

#### **22.1.2 Bijbehorende voorzieningen**

De als "R" aangegeven gebieden zijn tevens bestemd voor:

- a. onderkomens t.b.v. personeel (dienstgebouwtjes);
- b. bijbehorende voorzieningen zoals:
  1. parkeer en stallingvoorzieningen zoals parkeerterreinen, -plaatsen, fietsenstallingen e.d. met inachtneming van het bepaalde in artikel 6;
  2. groenvoorzieningen zoals beplanting, plantsoentjes, paden, waterpartijen e.d.;
  3. in- en uitritten, wegen en paden die deel uitmaken van een intern verkeerscirculatiesysteem e.d.;
- c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de bestemming "R".

#### **22.1.3 Hindercategorie**

- a. de maximaal toelaatbare hindercategorie voor functies of activiteiten uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst binnen deze bestemming bedraagt 1.
- b. de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 Wet Geluidhinder jo. artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van de Wet Milieubeheer is binnen "R" in ieder geval uitgesloten.

#### **22.1.4 Opslagen en installaties**

Uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst onderdeel 'Opslagen en installaties' zijn deze toegestaan, voorzover de 'grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar' in de tabel ten opzichte van woningen niet groter is dan de corresponderende afstand voor de toegelaten functies of activiteiten binnen de bestemming 'R'.

## **Artikel 23 Agrarisch gebied 'A', 'AL' en 'ALN'**

*Niet van toepassing*

## **Artikel 24 Groenvoorzieningen 'GR'**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **24.1.1 Functies**

De gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als: "GR" zijn bestemd voor de navolgende functies zoals nader omschreven in artikel 7:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. parkeer- en stallingsvoorzieningen;
- d. Watervoorzieningen.

#### **24.1.2 Bijbehorende voorzieningen**

De als "GR" aangegeven gebieden zijn tevens bestemd voor bijbehorende voorzieningen zoals:

- a. verkeersvoorzieningen zoals fiets- en voetpaden, ontsluiting, in- en uitritten, wegen en paden die deel uitmaken van een intern verkeerscirculatiesysteem, bevoorradingshof e.d.;
- b. toe- en uitgangen van parkeergarages en -kelders;
- c. objecten voor beeldende kunst;
- d. dienstgebouwtjes;
- e. voorzieningen ter verbetering van het microklimaat (geluidhinder, windhinder, regen e.d.) waaronder wallen, schermen, luifelconstructies e.d., objecten voor beeldende kunst, sanisette, reklametoestellen, draagconstructies voor reclame.

Wanneer sprake is van een dubbelbestemming met de bestemming "VW" zijn bovengenoemde voorzieningen, gezien het primaat van de bestemming "VW" niet toegestaan voor zover deze niet zijn genoemd in artikel 20.1.2.

#### **24.1.3 Perceelsgerichte bestemmingen**

*Niet van toepassing*

#### **24.1.4 Beschermd Stadsgezicht**

Voor zover de gronden gelegen zijn binnen een op de plankaart als zodanig aangeduid beschermd stadsgezicht, zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht.

#### **24.1.5 Hindercategorie**

*Niet van toepassing*

#### **24.1.6 Opslagen en installaties**

*Niet van toepassing*

## **Artikel 25 Maatschappelijke Doeleinden 'M'**

### **25.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **25.1.1 Functies**

De gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als: "M" zijn bestemd voor de navolgende functies zoals nader omschreven in artikel 7: maatschappelijke instellingen.

#### **25.1.2 Bijbehorende voorzieningen**

De als "M" aangegeven gebieden zijn tevens bestemd voor bijbehorende voorzieningen zoals:

- a. kantines / restauratieve voorzieningen / ontvangstruimten (voorzover ondersteunend en ondergeschikt);
- b. bedrijfswoningen alleen voor zover op de plankaart als zodanig aangegeven;
- c. andere bijbehorende voorzieningen zoals:
  1. verkeersvoorzieningen zoals fiets- en voetpaden, ontsluiting, in- en uitritten, wegen en paden die deel uitmaken van een intern verkeerscirculatiesysteem, bevoorradingshof e.d.;
  2. parkeer- en stallingsvoorzieningen zoals parkeerterreinen, -plaatsen, fietsenstallingen, parkeer- c.q. stallingsgarages of -kelders e.d. met inachtneming van het bepaalde in art. 6;
- d. groenvoorzieningen zoals beplanting, plantsoentjes, paden, waterpartijen e.d.;

#### **25.1.3 Perceelsgerichte bestemmingen**

Voorzover een binnen de bestemming "M" gelegen bouwperceel op de plankaart tevens is aangegeven met een of meer van de navolgende perceelsgerichte bestemmingen, is het betreffende bouwperceel tevens bestemd voor de daarbij aangegeven functie zoals nader omschreven in artikel 7:

-r: religie

#### **25.1.4 Beschermd Stadsgezicht**

Voor zover de gronden gelegen zijn binnen een op de plankaart als zodanig aangeduid beschermd stadsgezicht, zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht.

#### **25.1.5 Hindercategorie**

- a. binnen de bestemming "M" bedraagt de toelaatbare hindercategorie voor functies of activiteiten uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst maximaal 2;
- b. de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 Wet Geluidhinder jo. artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van de Wet Milieubeheer is binnen "M" en daarbinnen gelegen perceelsgerichte bestemmingen in ieder geval uitgesloten.

#### **25.1.6 Opslagen en installaties**

Uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst onderdeel 'Opslagen en Installaties' zijn deze toegestaan, voorzover de feitelijke afstand van de opslagen voor geur, stof, geluid en gevaar overeenkomt met die in de tabel ten opzichte van woningen van derden.



## **4 Aanvullende bepalingen**

### **Artikel 26 Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

#### **26.1 Maten**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van een afwijking van de in het plan genoemde maten, afmetingen, aantallen, percentages e.d. met ten hoogste 10%. Deze vrijstelling wordt slechts verleend indien de met behulp van die toepassing toegestane bebouwing geacht kan worden in overeenstemming te zijn met de voor desbetreffende bestemming nagestreefde doeleinden en indien gelet op de omringende bebouwing geen overwegende stedenbouwkundige bezwaren bestaan.

#### **26.2 Geringe afwijkingen bestemmingsvlak/ deelvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan ten behoeve van het in geringe mate afwijken van een vastgesteld onderdeel van een grens van een bestemmingsvlak of deelvlak, indien bij het definitief ontwerp, bij definitieve uitmeting o.d. blijkt dat enige afwijking in het belang van een bebouwing of inrichting is.

#### **26.3 Utiliteitsvoorzieningen**

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften in 30.1 bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde voor utiliteitsvoorzieningen zoals installaties t.b.v. gas-, water- en elektriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterbeheersing, waterhuishouding, wijkverwarming, milieuvoorzieningen e.d. met inachtneming van het volgende:

- a. de maximum oppervlakte van de utiliteitsvoorzieningen binnen perceels- of gebiedsgerichte bestemmingen bedraagt 50 m<sup>2</sup>;
- b. de maximaal toelaatbare hindercategorie voor utiliteitsvoorzieningen ingevolge de bijgevoegde bedrijvenlijsten is gelijk aan die welke voor de betreffende bestemming in paragraaf III is aangegeven.
- c. Bij vrijstelling binnen de bestemming "VW" dient vooraf toestemming van de waterbeheerder te worden verkregen.

#### **26.4 (Bedrijfs-)activiteiten**

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in artikel 30.1 bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan ten aanzien van de toelaatbaarheid van activiteiten ten behoeve van:

- a. de uitoefening van een activiteit die niet voorkomt in de tot het plan behorende Bedrijvenlijst maar overeenkomt met de toegelaten categorieën;
- b. de uitoefening van een activiteit die in de Bedrijvenlijst is vermeld in een categorie die niet is toegestaan op het betreffende perceel tot maximaal één hogere categorie dan is aangegeven voor dat perceel, terwijl door of namens de aanvrager of andere betrokkenen aannemelijk wordt gemaakt dat de activiteit naar aard en omvang wel passend is en ook uit milieutechnisch oogpunt inpasbaar is.

#### **26.5 Zorg- en dienstverlening i.p.v. detailhandel**

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften in 30.1 bevoegd vrijstelling verlenen van het plan ten behoeve van de vestiging van de functie zorg- en dienstverlening (zakelijk en persoonlijk) - "z" zoals omschreven in artikel 7.9 binnen een perceelsgerichte bestemming "detailhandel" - "d" in gevallen waarin de functie "z" geen deel uitmaakt van bestemmingsomschrijving van de gebiedsgerichte bestemming waarbinnen het perceel tevens is gelegen, indien de detailhandelsfunctie ter plaatse als gevolg autonome processen in de distributiestructuur wordt beëindigd.

## **26.6 Aan huis verbonden beroep in bijzondere gevallen**

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in artikel 30.1 bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan voor wat betreft de voorwaarden waaronder overeenkomstig artikel 7.2 binnen de gebiedsgerichte bestemming “Wonen” - “W” of de perceelsgerichte bestemming “wonen - “w” aan huis verbonden beroep is toegelaten, indien door de aard van de werkzaamheden het beroep niet of bezwaarlijk anders dan aan huis of op de betreffende locatie kan worden uitgeoefend.

## **26.7 Kantoorvestiging in grote woonpanden**

*Niet van toepassing*

## **26.8 Uitbreiding horeca III inrichtingen**

Burgemeester en wethouders zijn met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in artikel 30.1 bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan ten behoeve van het ter plaatse (ver) bouwen en/of het gebruik van grond en opstallen ten behoeve van een bestaand bedrijf dat blijkt uit het 'Register Horeca' in de bijlage behoort tot categorie horeca III, welk (ver) bouwen of gebruik geschiedt ten behoeve van een uitbreiding van de horeca III inrichting of ten behoeve van een wijziging van de aard of soort van de inrichting indien:

- de inrichting na uitbreiding naar schaal en omvang past binnen het betreffende gebied, alsmede:
- vanwege de uitbreiding van de inrichting of wijziging van de aard of soort van de inrichting voor wat betreft verkeersaantrekkende werking, parkeerdruk, stallings(on)mogelijkheden voor fietsen, routes voor bezoekersstromen in relatie tot situering van woonfuncties en aankomst- en vertrektijden e.d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige functies, waarbij in het bijzonder aandacht wordt geschonken aan de woonfunctie.

## **26.9 Afwijkend gebruik sportcomplexen**

### **26.9.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.1 bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan ten behoeve van incidenteel en kortstondig afwijkend gebruik van sportcomplexen (zowel binnen als buiten), het plaatsen van tijdelijke onderkomens e.d. ten behoeve van feestactiviteiten met een besloten karakter en een directe relatie met de (sport)vereniging, voor de duur van maximaal één feestweekend per inrichting zoals omschreven in artikel 12 juncto artikel 7.6 dan wel in artikel 7.7.

### **26.9.2 Voorwaarden**

Aan deze vrijstelling kunnen voorwaarden worden verbonden ter beperking van onaanvaardbare overlast van de woonomgeving onder meer voor wat betreft parkeren, geluidhinder, situering van tijdelijke onderkomens e.d.

### **26.9.3 Verbod overnachtingen**

Overnachtingen in welke vorm dan ook, zijn niet toegestaan.

## **26.10 Logiesgebouwen**

Burgemeester en wethouders zijn, met in achtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.1 bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan ten behoeve van logiesgebouwen onder voorwaarden dat:

- a. vestiging plaats vindt binnen de bestemming “gemengde doeleinden”- “G”;
- b. v.w.b. het parkeren artikel 6 van deze voorschriften van toepassing is;
- c. er geen sprake is van een ontoelaatbare publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
- d. een goede ontsluiting door openbaar vervoer aanwezig is;

- e. voldoende afstand tot de bestemming “wonen” – “W”, “WS” of “w” in acht wordt genomen ter voorkoming van overlast;
- f. situering alleen mogelijk is aan de “lijnstructuur ruimtelijk” zoals is opgenomen op plankaart A;
- g. de bruto vloeroppervlakte van het gebouw mag maximaal 300m<sup>2</sup> bedragen.

De voorwaarden genoemd onder d t/m g zijn niet van toepassing voor logiesgebouwen kleiner dan 60m<sup>2</sup>.

## **26.11 Afwijkend gebruik van particuliere percelen/ bebouwing t.b.v. evenementen**

### **26.11.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.1 bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan ten behoeve van incidenteel en kortstondig afwijkend gebruik van particuliere percelen/bebouwing voor het plaatsen van tijdelijke onderkomens zoals (feest)tenten, kiosken e.d. ten behoeve van festiviteiten met een openbaar karakter (muziekfestival, zeskamp, sportwedstrijd, show/voorstelling, tentoonstelling, beurs, markt, e.d.) voor de duur van een aantal dagen (over het algemeen 3 à 4).

### **26.11.2 Voorwaarden**

Aan deze vrijstelling kunnen voorwaarden worden verbonden ter beperking van onaanvaardbare overlast van de woonomgeving onder meer voor wat betreft parkeren, geluidhinder, situering van tijdelijke onderkomens e.d. Bij vrijstelling van de bestemming "VW" dient vooraf toestemming van de waterbeheerder te worden verkregen.

## **26.12 Vuurwerk**

### **26.12.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals opgenomen in artikel 30.1, bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan voor:

- a. nieuwbouw van een bewaarplaats of een bufferbewaarplaats c.a. en de daaraan verbonden opslag en verkoop van consumentenvuurwerk;
- b. de verbouwing, uitbreiding en/of verplaatsing van een bestaande bewaarplaats of een bufferbewaarplaats c.a. ten behoeve van opslag voor de verkoop van consumentenvuurwerk daar waar op de plankaart de aanduiding “verkoop en opslag vuurwerk toegestaan” voorkomt.

### **26.12.2 Voorwaarden**

Aan het verlenen van vrijstelling worden voorwaarden verbonden ter voorkoming van onaanvaardbare overlast en onveiligheid voor de (woon)omgeving onder meer voor wat betreft parkeren, verkeersaantrekkende werking, geluidhinder e.d. en veiligheidsafstanden zoals opgenomen in het Vuurwerkbesluit. Bij nieuwvestiging van verkooppunten en opslagen van consumentenvuurwerk wordt daarnaast te allen tijde aan het verlenen van vrijstelling de voorwaarde verbonden dat de veiligheidscontour zoals is opgenomen in het Vuurwerkbesluit (besluit van 22 januari 2002, Staatsblad 33 (2002)) op het eigen perceel gesitueerd dient te zijn tenzij de veiligheidscontour zich uitstrekt over groenvoorzieningen in openbaar waarbij sprake is van kwetsbare en/of geprojecteerde kwetsbare objecten.

## **26.13 Kleinschalige gemakswinkels en verspreide winkels**

Burgemeester en wethouders zijn met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals opgenomen in artikel 30.1 bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan voor de vestiging van kleinschalige gemakswinkels en verspreide winkels in woongebieden zoals omschreven in artikel 7.11 onder de voorwaarde dat:

- a. de maximale winkelruimte 100m<sup>2</sup> v.v.o bedraagt;

- b. vanwege de winkel voor wat betreft verkeersaantrekkende werking, parkeerdruk, stallings(on)mogelijkheden voor fietsen, laad- en losmogelijkheden e.d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige functies, waarbij in het bijzonder aandacht wordt geschonken aan de woonfunctie;
- c. bij uitbreiding en/of realisatie van verspreide winkels in woongebieden sprake is van het leveren van een bijdrage aan het voorzieningenniveau van de betreffende buurt en tevens aansluit bij de stedenbouwkundige structuur van het gebied;
- d. ten opzichte van de bestaande verzorgingsstructuur geen negatief effect mag optreden.

## **Artikel 27 Wijzigingsbevoegdheid**

### **27.1 Reconstructie van oude (complexgewijze) bebouwing of renovatie**

#### **27.1.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in artikel 30.2 het plan wijzigen ten behoeve van:

- a. de reconstructie van een al dan niet met een perceelsgerichte bestemming aangeduid (deel van een) bouwblok/bouwperceel met in het ongereede geraakte, al dan niet complexgewijze bebouwing waarvan de functie wordt beëindigd;
- b. de reconstructie van een (deel van een) bouwblok t.b.v. reconstructie van bestaande bebouwing waarbij de functie geheel of grotendeels wordt gehandhaafd, maar (infra-) structuur, ontsluiting, verkaveling e.d. worden aangepast.

Burgemeester en wethouders kunnen inpassend in de bestaande functionele en ruimtelijke structuur van het gebied in het wijzigingsplan:

- I. een bestemming "Kantoren c.a." ("K") en of een bestemming "G" (of "GG" of "GGW") vastleggen voorzover het gronden betreft die zijn aangeduid op de bij dit voorschrift behorende kaartje "kantorenlocaties", met dien verstande dat de van de bestemming "Kantoren c.a." deel uitmakende voorzieningen zoals bedoeld in artikel 11.1.1.2 onder a t/m c alleen zijn toegestaan binnen de op bedoelde kaart aangegeven clusters I (hoofdstation) en II (station west);
- II. bestemmingen voor het gebied vastleggen, waarbij het accent ligt op woonfuncties, maar andere functies zoals detailhandel, zorg- en dienstverlening, recreatie- en sport, maatschappelijke instellingen kunnen worden toegevoegd;
- III. (nieuwe) rooilijnen aangegeven dan wel een nieuw bijzonder bouwregime opnemen;
- IV. ter ontsluiting of herverkaveling van het gebied nieuwe bestemmingen "V" of "VV" projecteren;
- V. ter herverkaveling van het gebied of om tot een optimale verkaveling te komen, aangrenzende bestemmingen voor openbaar gebied ("V", "VV" e.d.) geheel of deels omzetten in een nieuw te realiseren bestemming binnen die herverkaveling, of deze bestemmingen geheel of deels elders in de nieuwe verkaveling onderbrengen.

#### **27.1.2 Toepassing bestemmingsplanbepalingen**

Na wijziging zijn de bepalingen van het bestemmingsplan hierop van toepassing.

#### **27.1.3 Bouwverbod**

Op de gronden met een bestemming die wordt gewijzigd overeenkomstig 27.1.1 mag niet worden gebouwd zolang een wijzigingsplan voor het betreffende bestemmingsvlak nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

#### **27.1.4 Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften als bedoeld in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 27.1.3 voor bebouwing die in overeenstemming is met een conceptwijzigingsplan, mits van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

### **27.2 Schrappen perceelsgerichte bestemmingen**

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in artikel 30.2 bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat een op de plankaart aangegeven perceelsgerichte bestemming wordt geschrapt indien de binnen de perceelsgerichte bestemming toegelaten functie wordt beëindigd en wordt omgezet in een binnen de ter plaatse geldende gebiedsgerichte bestemming toegelaten functie.

## **27.3 Uitwisseling perceelsgerichte bestemmingen**

### **27.3.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in artikel 30.2 bevoegd een op de plankaart aangegeven perceelsgerichte bestemming te wijzigen in een andere perceelsgerichte bestemming met inachtneming van de navolgende voorwaarden c.q. beperkingen:

- a. de ingevolge de gebiedsgerichte bestemming ter plaatse geldende maximaal toelaatbare hindercategorie voor functies of activiteiten uit de bijgevoegde Bedrijvenlijst mag niet worden overschreden;
- b. t.b.v. bestemmingen “p”, “t” en “t+” kan niet worden gewijzigd;
- c. t.b.v. de bestemming “h” kan alleen worden gewijzigd overeenkomstig de artikelen 9.2, 10.9, 11.3, 12.3, 13.6 en 14.4;
- d. t.b.v. de bestemming “k” kan alleen worden gewijzigd voorzover de functie kantoren de omvang van 700 m<sup>2</sup> b.v.o. niet overschrijdt.

### **27.3.2 Bouwverbod**

Op de gronden met een bestemming die wordt gewijzigd overeenkomstig 27.3.1 mag niet worden gebouwd zolang een wijzigingsplan voor het betreffende bestemmingsvlak nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

### **27.3.3 Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften als bedoeld in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 27.3.2 voor bebouwing die in overeenstemming is met een concept-wijzigingsplan, mits van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

## **27.4 Diverse andere functies i.p.v. wonen “W” (Broedplaatsfunctie)**

### **27.4.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedurevoorschriften in 30.2 het plan te wijzigen ten behoeve van de vestiging van de functie bedrijven, kantoren, maatschappelijke instellingen, recreatie en -sport of zorg- en dienstverlening (zakelijk en persoonlijk) zoals omschreven in artikel 7 binnen een gebiedsgerichte bestemming “Wonen” - “W” met inachtneming van de navolgende beperkingen c.q. voorwaarden:

- a. er mag uitsluitend sprake zijn van een activiteit die is vermeld in de categorieën 1 of 2 van de bijgevoegde bedrijvenlijsten en niet is aangeduid met de code \* in de kolom onder de kop ‘w’;
- b. de omvang van de functie mag ten hoogste 200 m<sup>2</sup> b.v.o. bedragen;
- c. er mag geen sprake zijn van activiteiten die worden verricht in de nachtperiode (van 22.00 uur tot 07.00 uur);
- d. er mag geen sprake zijn van een ontoelaatbare publieks- of verkeersaantrekkende, mede in verband met eventueel reeds in de directe nabijheid aanwezige andere functies dan wonen;
- e. er is of kan in voldoende mate worden voorzien in parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers;
- f. er mag geen sprake zijn van buitenopslag op eigen terrein.

### **27.4.2 Bouwverbod**

Op de gronden met een bestemming die wordt gewijzigd overeenkomstig 27.4.1 mag niet worden gebouwd zolang een wijzigingsplan voor het betreffende bestemmingsvlak nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

### **27.4.3 Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften als bedoeld in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 27.4.2 voor bebouwing die in overeenstemming is met een conceptwijzigingsplan, mits van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

### **27.5 Wijziging bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in artikel 30.2 bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingsgrenzen te wijzigen ten behoeve van het verbreden, versmallen of verleggen, dan wel toevoegen of opheffen van rijstroken, uitvoegstroken, (midden-)bermen, fietspaden, busbanen of -haltes, trottoirs, groenstroken e.d., zodanig dat bestemmingsgrenzen daardoor worden overschreden. Bij wijzigingen en werken binnen de bestemming "Waterstaatkundige Doeleinden "VW" dient vooraf de desbetreffende waterbeheerder te worden gehoord en dient vervolgens een positief advies te zijn verkregen..

### **27.6 Utiliteitsvoorzieningen**

#### **27.6.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in artikel 30.2 bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van utiliteitsvoorzieningen met een groter oppervlak dan 50 m<sup>2</sup>. Wanneer de bestemming "VW" wordt gewijzigd dient vooraf toestemming van de waterbeheerder te worden gekregen.

#### **27.6.2 Bouwverbod**

Op de gronden met een bestemming die wordt gewijzigd overeenkomstig 27.6.1 mag niet worden gebouwd zolang een wijzigingsplan voor het betreffende bestemmingsvlak nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

#### **27.6.3 Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften als bedoeld in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 27.6.2 voor bebouwing die in overeenstemming is met een conceptwijzigingsplan, mits van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

### **27.7 Opheffen aanduiding bedrijfswoningen**

#### **27.7.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de procedurevoorschriften zoals bedoeld in artikel 30.2 bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de aanduiding bedrijfswoning vervalt. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van realisering van de bestemming 'Bedrijven' een bijzonder bebouwingsregime met bebouwingspercentage, bouwhoogte e.d. vaststellen.

#### **27.7.2 Bouwverbod**

Op de gronden met een bestemming die wordt gewijzigd overeenkomstig 27.7.1 mag niet worden gebouwd zolang een wijzigingsplan voor het betreffende bestemmingsvlak nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

#### **27.7.3 Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften als bedoeld in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 27.7.2 voor bebouwing die in overeenstemming is met een conceptwijzigingsplan, mits van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

## **27.8 Opheffen aanduiding veiligheidszone LPG**

### **27.8.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 30.2 het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone LPG' verwijderd wordt, indien het aanwezige LPG tankstation gesaneerd is/wordt.

### **27.8.2 Voorschriften**

Burgemeester en wethouders verklaren daarop de voorschriften van het plan van overeenkomstige toepassing.

### **27.8.3 Bouwverbod**

Op de gronden die zijn begrepen in het wijzigingsplan mag niet worden gebouwd zolang het plan nog niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

### **27.8.4 Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedurevoorschriften als bedoeld in artikel 30.1 vrijstelling verlenen van het bepaalde in 27.8.3 voor bebouwing op gronden begrepen in het wijzigingsplan, mits van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

## **Artikel 28 Aanlegvergunningen**

### **28.1 Werken/ werkzaamheden nabij waardevolle bomen**

#### **28.1.1 Algemeen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) binnen het openbaar gebied de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren binnen een afstand van 12 meter, 8 meter of 5 meter van respectievelijk monumentale bomen/ houtopstanden, waardevolle bomen/ houtopstanden categorie A, en waardevolle bomen/ houtopstanden categorie B:

- a. ontgronden, bodem verlagen of afgraven, ophogen, verdichten, verplaatsen, afgraven of egaliseren van grond, inclusief het graven van sleuven en het leggen van (ondergrondse) leidingen;
- b. het wijzigen van het grondwaterpeil;
- c. het verrichten van werken of werkzaamheden die beschadigingen van wortels, stam of kroon van de betrokken boom tot gevolg kunnen hebben.

#### **28.1.2 Uitzondering**

Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing indien de in het geding zijnde boom middels kapvergunning is geveld, dood is c.q. niet meer aanwezig is.

### **28.2 Werken/ werkzaamheden binnen ecologische verbindingzones**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) binnen de op de plankaart aangegeven bestemming waarbinnen tevens de aanduiding "ecologische verbindingzone" is aangegeven, de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. ontgronden, bodem verlagen of afgraven, ophogen, verdichten, verplaatsen, afgraven of egaliseren van grond, inclusief het graven van sleuven en het leggen van (ondergrondse) leidingen;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het vellen of rooien van houtopstanden of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van de houtopstanden ten gevolge kunnen hebben;
- d. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie;
- e. het wijzigen van het profiel van watergangen en/of waterpartijen, dan wel het graven of dempen daarvan.

### **28.3 Werken/ werkzaamheden nabij ondergrondse hoofdtracés van openbare nutsvoorzieningen en hoogspanningsverbindingen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) binnen het op de plankaart aangegeven leidingtracé en de zone ten behoeve van bovengrondse hoogspanningsverbindingen de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het oprichten van enig bouwwerk;
- b. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- d. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. diepploegen;
- f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- h. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- j. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair

#### **28.4 Werken- werkzaamheden binnen verwachtingsgebied archeologische waarden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en):

- a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 0,50 meter en over een oppervlakte groter dan 25 m<sup>2</sup>;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 meter;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond.

#### **28.5 Werken/ werkzaamheden binnen het Beschermd Stadsgezicht**

Het is verboden op de als "Beschermd Stadsgezicht" aangeduide gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken, voorzover niet reeds een sloopvergunning op grond van de Monumentenwet is vereist;
- b. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharderen van wegen en paden;
- c. het verwijderen van waardevolle boombeplanting;
- d. het ophogen, het afgraven of ontgronden van gronden en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur over een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 meter, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijk te verwachten archeologische waarden/vindplaatsen worden uitgevoerd.

#### **28.6 Uitzonderingen**

Het in 28.1, 28.2, 28.3 en 28.4 bedoelde verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- b. werken en werkzaamheden betreffende het normale onderhoud en beheer.
- c. Werken en werkzaamheden binnen de bestemming "waterstaatkundige doeleinden" (VW) betreffende normaal en groot onderhoud.

Het in 28.5 bedoelde verbod geldt niet voor werken/ werkzaamheden, die:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
3. betrekking hebben op werken en werkzaamheden met een oppervlakte kleiner dan 50 m<sup>2</sup>.
4. in het kader van onderzoek naar mogelijk te verwachten archeologische waarden worden uitgevoerd.

#### **28.7 Toelaatbaarheid**

##### **28.7.1 Werken/ werkzaamheden nabij waardevolle bomen**

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 28.1 zijn slechts toelaatbaar indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden of door de gevolgen daarvan geen onherstelbare schade aan de betrokken boom toegebracht wordt.

Burgemeester en Wethouders kunnen voorwaarden verbinden aan de in 28.1 bedoelde aanlegvergunning ter vermindering of ter voorkoming van schade die de in 28.1 genoemde werken of werkzaamheden of de gevolgen daarvan aan de betrokken boom zouden kunnen toebrengen. Onder schade wordt tevens begrepen een vermindering of verslechtering van groeimogelijkheden.

#### **28.7.2 Werken/ werkzaamheden binnen ecologische verbindingzones**

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 28.2 zijn slechts toelaatbaar indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden de migratiemogelijkheden van planten- en/of diersoorten c.q. de natuurfunctie van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die mogelijkheden c.q. functie niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd. Tevens dient toestemming te worden gekregen van Rijkswaterstaat.

#### **28.7.3 Werken/ werkzaamheden nabij ondergrondse hoofdtrace's van openbare nutsvoorzieningen en hoogspanningsverbindingen**

De werken/werkzaamheden als bedoeld onder 28.3 zijn slechts toelaatbaar indien vooraf van de desbetreffende leiding- en/of kabelbeheerder toestemming is verkregen tot het aanbrengen van de werken/werkzaamheden.

#### **28.7.4 Werken / werkzaamheden binnen verwachtingsgebied archeologische waarden**

De werken/werkzaamheden als bedoeld onder 28.4 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover:

- a) de archeologische (verwachtings)waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
- b) advies is ingewonnen bij een archeologische deskundige;
- c) indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.

#### **28.7.5 Werken/ werkzaamheden binnen het Beschermd Stadsgezicht**

De in 28.5 genoemde vergunning kan uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied. Alvorens te beslissen omtrent het al dan niet verlenen van de vergunning vragen burgemeester en wethouders advies aan de monumentencommissie.

## **Artikel 29 Bepalingen betreffende Nadere Eisen**

### **29.1 Nadere eisen**

#### **29.1.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nader eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- b. de aard en omvang van de horecafunctie ter bescherming van de woonfunctie en/of ter voorkoming van onevenredige aantasting van andere functies in de omgeving;
- c. de aard en omvang van kantines, restauratieve voorzieningen e.d. die ondersteunend zijn voor (openlucht-)recreatie en sport en maatschappelijke instellingen teneinde de ondergeschiktheid van die voorzieningen veilig te stellen en/of ter bescherming van de woonfunctie en/of ter voorkoming van een onevenredige aantasting van andere functies in de omgeving;
- d. de situering en afmetingen van groenvoorzieningen;
- e. de situering en afmetingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde en andere werken ten behoeve van utiliteitsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen;
- f. de situering en afmetingen van parkeergelegenheid, ook op eigen terrein;
- g. de situering van toegangswegen en -paden tot gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en open erven.
- h. de afmetingen en plaatsing van de bebouwing boven een hoogte van 10m boven het straatpeil in een strook ter diepte van 3m achter de voorgevelrooilijn "maximale bouwhoogte 15m" in verband met een goede ruimtelijke afstemming op het overwegend aanwezige straatbeeld;
- i. de vorm, de afmetingen en de plaatsing van de derde bouwlaag boven een hoogte van 6m boven het straatpeil bij een voorgevelrooilijn "maximale bouwhoogte 10m" in verband met een goede ruimtelijke samenhang in het straatbeeld van het betreffende bouwblok.
- j. de afmetingen en situering van bebouwing op percelen die direct gelegen zijn naast percelen met de op de plankaart aangegeven aanduiding gemeentelijk dan wel rijksmonument in verband met de ruimtelijke afstemming van deze bebouwing op het naastgelegen monument.

#### **29.1.2 Voorwaarden**

De in 29.1.1 bedoelde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld met het oog op de voor de desbetreffende bestemming nagestreefde doeleinden en de wijze(n) waarop deze worden nagestreefd, de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en open terreinen en/of ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit, in relatie tot een specifieke verkaveling.

#### **29.1.3 Procedureregels**

Bij het stellen van nadere eisen door burgemeester en wethouders worden de procedureregels als bedoeld in artikel 30.3 in acht genomen.

## **Artikel 30 Procedurevoorschriften**

### **30.1 Procedurevoorschriften vrijstelling**

#### **30.1.1 Toepassingsbereik**

Het in dit lid bepaalde is van toepassing voorzover in de betreffende vrijstellingsbepaling naar dit voorschrift wordt verwezen.

#### **30.1.2 Ter inzage**

Het voornemen tot het verlenen van vrijstelling ligt -zo veel mogelijk na gevoerd overleg met belanghebbenden- met bijbehorende stukken gedurende 14 dagen voor eenieder ter inzage.

#### **30.1.3 Bekendmaking**

Burgemeester en wethouders maken de terinzage legging tevoren in een of meerdere dag- of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden.

#### **30.1.4 Inhoud bekendmaking**

De bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van de terinzage legging schriftelijk zienswijzen tegen het voornemen in te dienen bij burgemeester en wethouders.

#### **30.1.5 Besluitvorming**

Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. Deze beslissing is, als tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, met redenen omkleed. Zij delen hun beslissing mee aan degenen die zienswijzen hebben ingediend.

### **30.2 Procedurevoorschriften wijzigingsbevoegdheid**

#### **30.2.1 Ter inzage**

Het voornemen tot het wijzigen van het bestemmingsplan ligt -zoveel mogelijk na gevoerd overleg met belanghebbenden- met bijbehorende stukken gedurende 14 dagen voor een ieder ter inzage.

#### **30.2.2 Bekendmaking**

Burgemeester en wethouders maken de terinzage legging tevoren in een of meerdere dag- of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden.

#### **30.2.3 Inhoud bekendmaking**

De bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van de terinzage legging schriftelijk zienswijzen tegen het voornemen in te dienen bij burgemeester en wethouders.

#### **30.2.4 Besluitvorming**

Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. Deze beslissing is, als tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, met redenen omkleed. Zij delen hun beslissing mee aan degenen die zienswijzen hebben ingediend.

#### **30.2.5 Goedkeuring**

Burgemeester en wethouders bieden Gedeputeerde Staten hun besluit tot wijziging van het plan zo spoedig mogelijk ter goedkeuring aan. Dit onder toezending van eventueel ingediende zienswijzen.

### **30.2.6 Mededeling besluit**

Indien aan 30.2.5 toepassing is gegeven, doen burgemeester en wethouders mededeling van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die zienswijzen hebben ingediend.

## **30.3 Procedurevoorschriften nadere eisen**

### **30.3.1 Ter inzage**

Het voornemen tot het stellen van nadere eisen ligt -zoveel mogelijk na gevoerd overleg met belanghebbenden- met bijbehorende stukken gedurende 14 dagen voor een ieder ter inzage.

### **30.3.2 Bekendmaking**

Burgemeester en wethouders maken de terinzage legging tevoren in een of meerdere dag- of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden.

### **30.3.3 Inhoud bekendmaking**

De bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van de terinzage legging schriftelijk zienswijzen tegen het voornemen in te dienen bij burgemeester en wethouders.

### **30.3.4 Besluitvorming**

Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. Deze beslissing is, als tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, met redenen omkleed. Zij delen hun beslissing mee aan degenen die zienswijzen hebben ingediend.

## **Artikel 31 Overgangsbepalingen**

### **31.1 Bouwen**

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend en dat afwijkt van het in dit plan -behoudens het in dit artikellid- bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gedaan, geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, met in achtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse -behoudens in dit artikellid- zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 2 jaar nadat het bouwwerk teniet is gegaan;
- c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse -behoudens in dit artikellid- zijn bepaald.

### **31.2 Vrijstelling algehele vernieuwing of verandering**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedureregels zoals bedoeld in 30.1 vrijstelling verlenen van het in 31.1 onder a bepaalde ten behoeve van een algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef van 31.1 bedoelde bouwwerk.

### **31.3 Gebruik**

Het gebruik van de gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan -behoudens in dit artikellid- bepaalde en bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot. Dit is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het tot bedoeld tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan en dat tot op 3 maanden voor dat tijdstip niet bestond.

### **31.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht**

- a. Artikel 31.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- b. Artikel 31.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

c.

## **Artikel 32 Strafbaarstellingsbepaling**

### **32.1 Strafbaarstelling**

Overtreding van het bepaalde in art. 5.1 en 5.2, 28.1, 28.2 en 31.3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 33 Titel**

### **33.1 Naam bestemmingsplan**

De artikelen 1 tot en met 33 en de bij de voorschriften behorende kaarten en bijlage(n) kunnen worden aangehaald als de voorschriften van het beheerbestemmingsplan “**Heikant 2007**” van de gemeente Tilburg.

**Kaarten:** Plankaarten plangebied:  
- Plankaarten 1 t/m 3: bestemmingen en bijbehorende verklaring

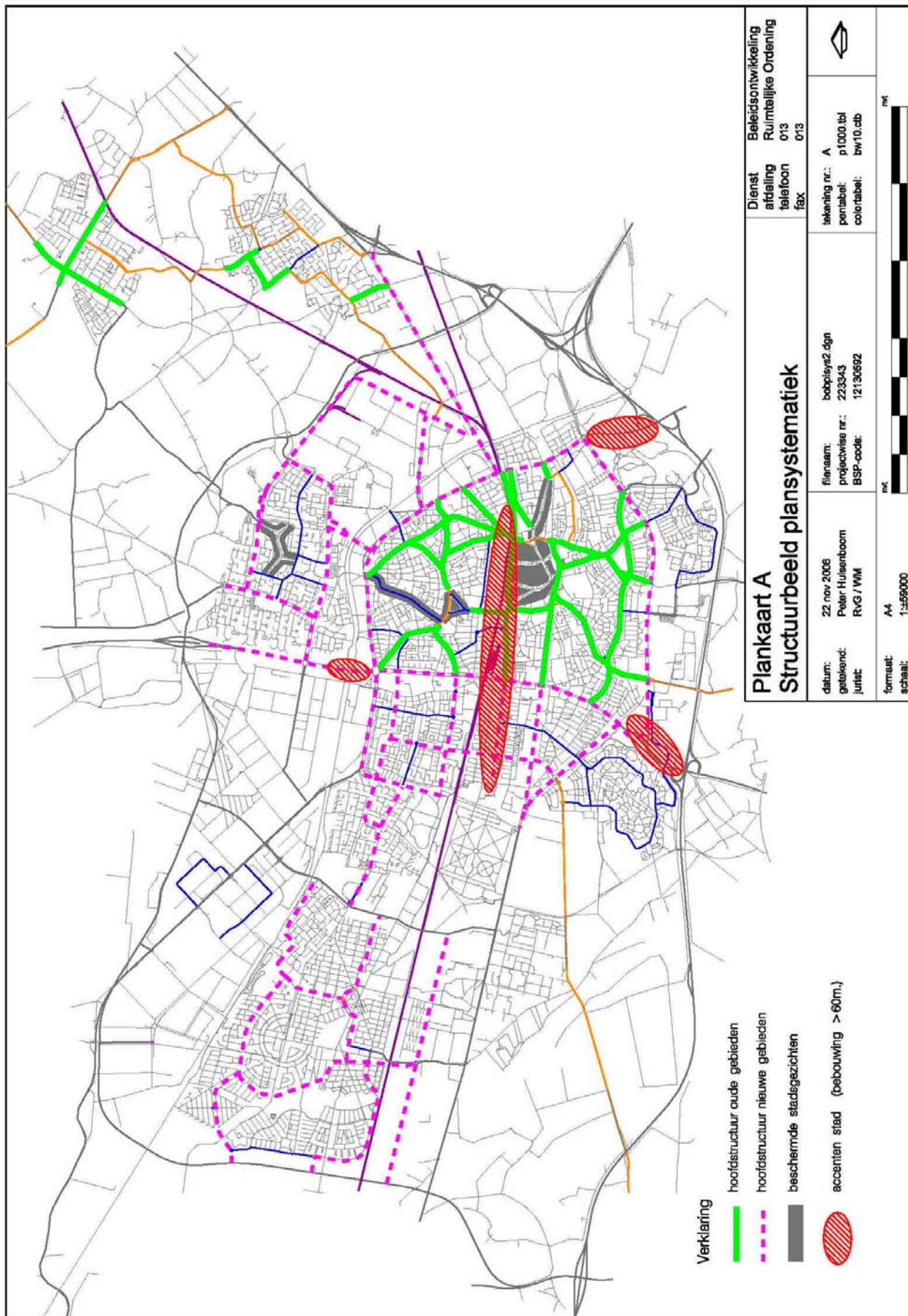
**Plankaarten specifiek behorende tot de voorschriften:**  
- Plankaart A: structuurbeeld plansystematiek  
- Plankaart B: lijnstructuur horeca  
- Plankaart C: horecaconcentratiegebied  
- Plankaart D: spreiding detailhandelsvoorzieningen  
- Plankaart E: kantoorlocaties  
- Plankaart F: bedrijventerreinen ruimtelijk  
- Plankaart G: hoofdverkeersstructuur

**Bijlagen:**

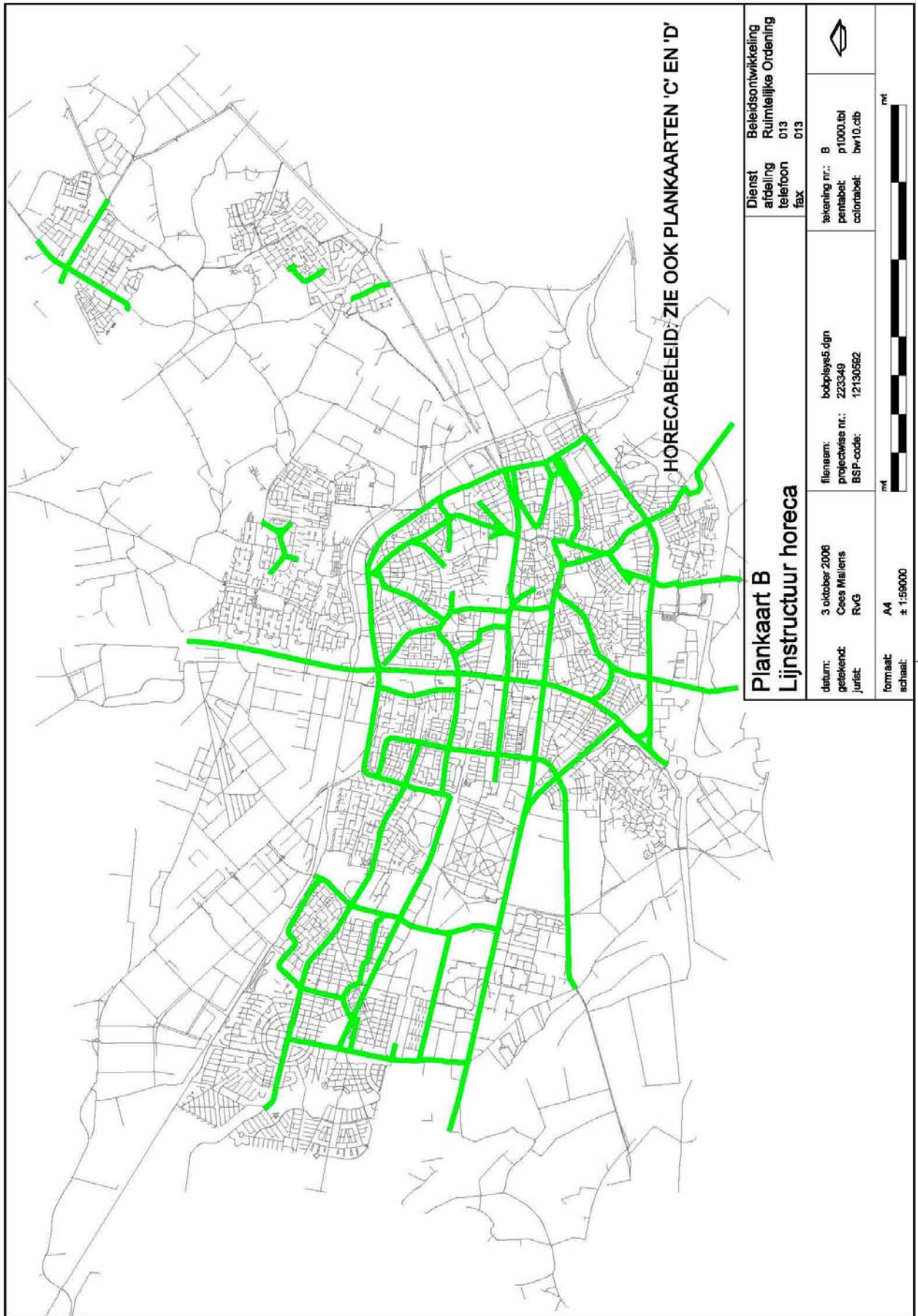
1. Bedrijvenlijst (zie losse bijlage)
2. Overzicht bedrijven met afwijkende milieucategorie (zie losse bijlage)
3. Register horeca- inrichtingen in het plangebied (niet van toepassing)
4. Illustraties bij de bouwvoorschriften (artikel 3)

**Plankaarten specifiek behorende tot de voorschriften:**

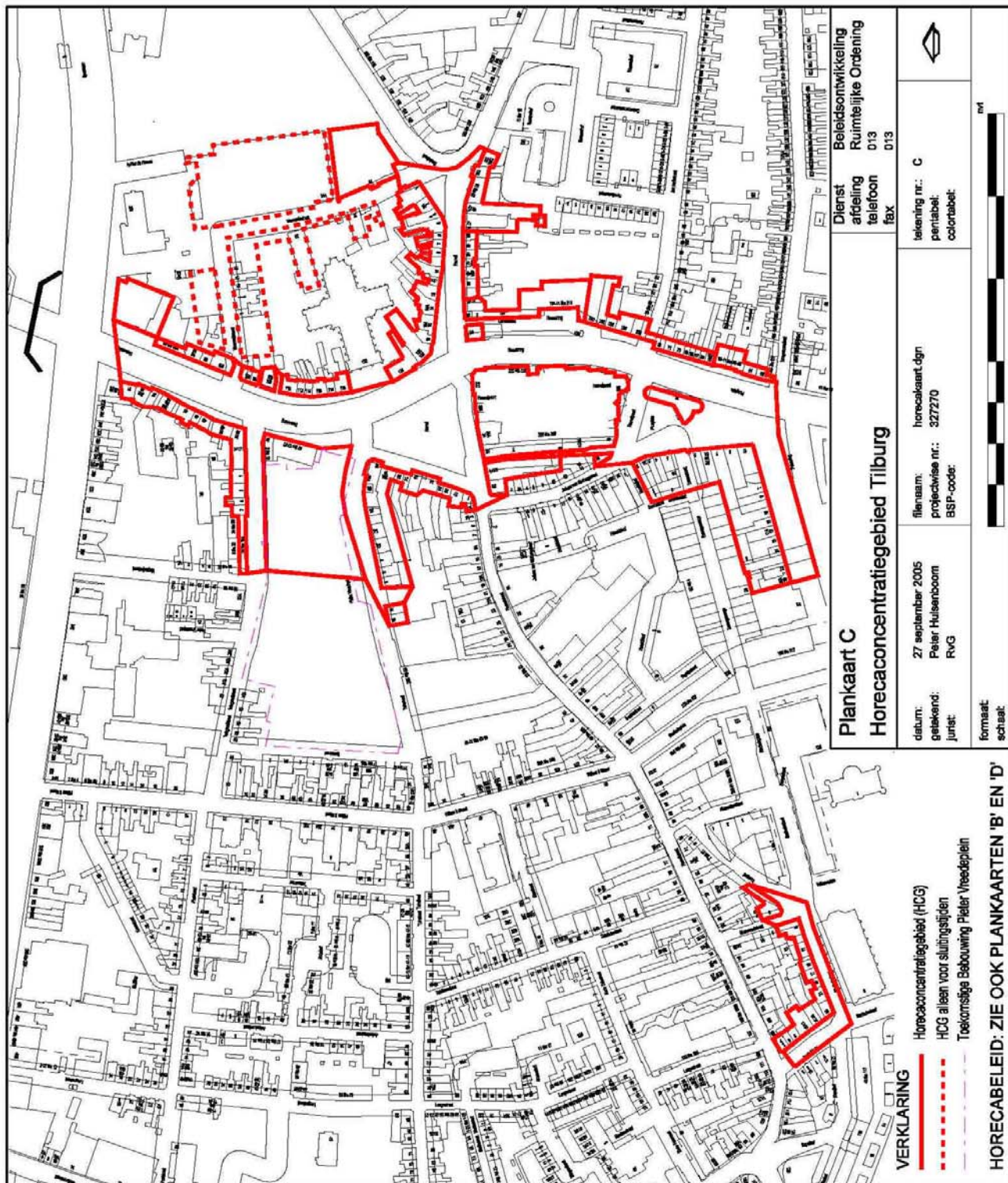




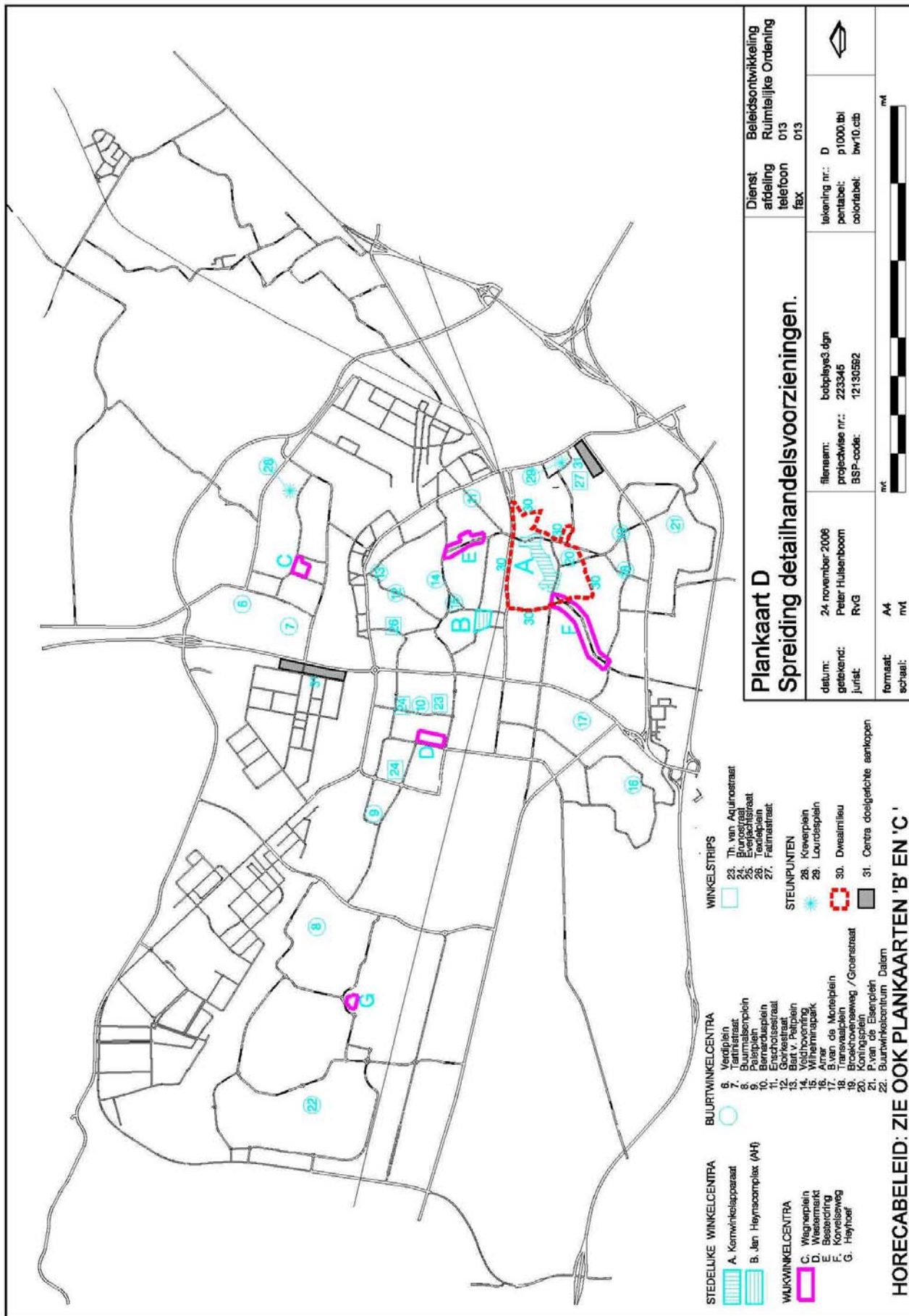






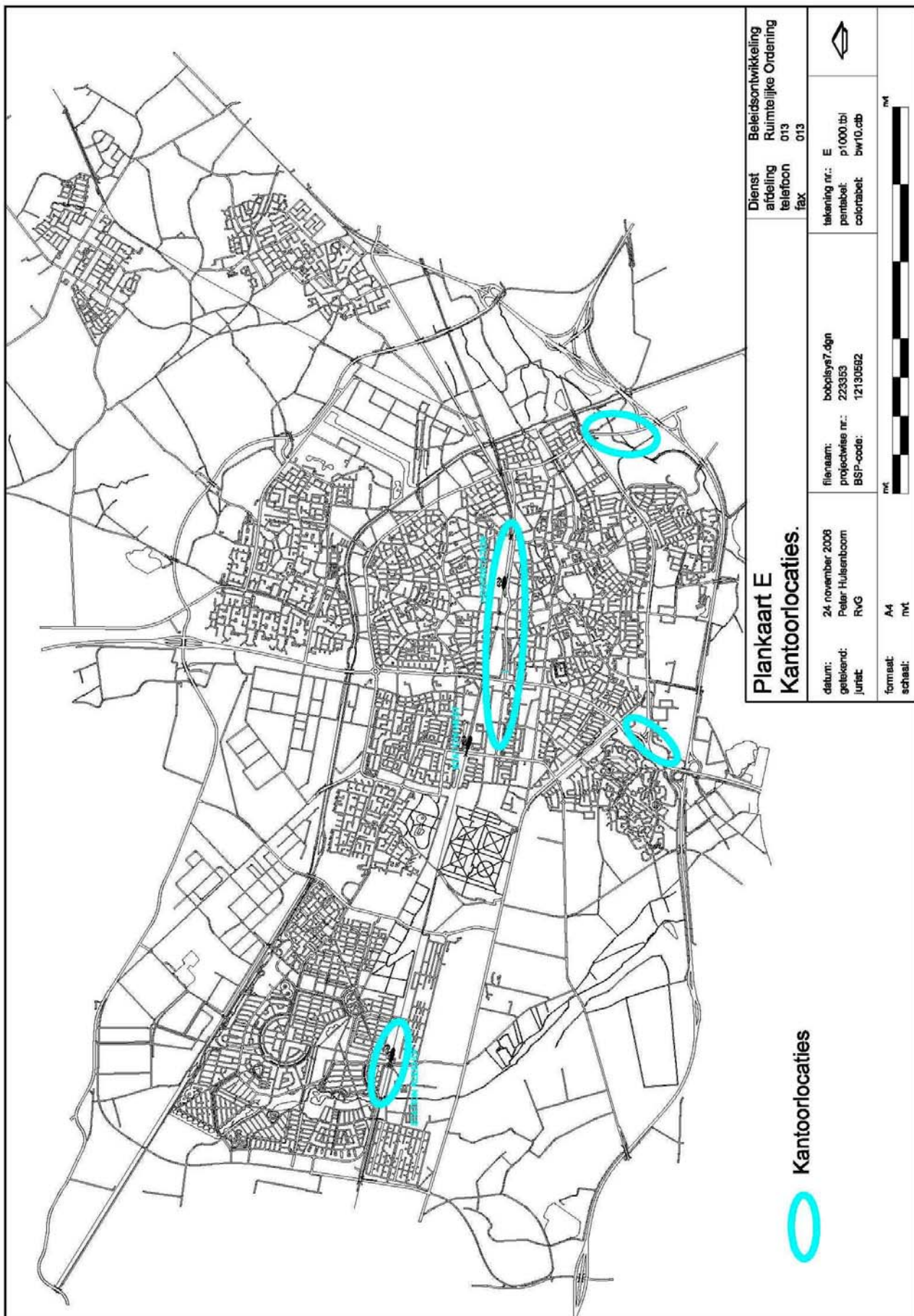




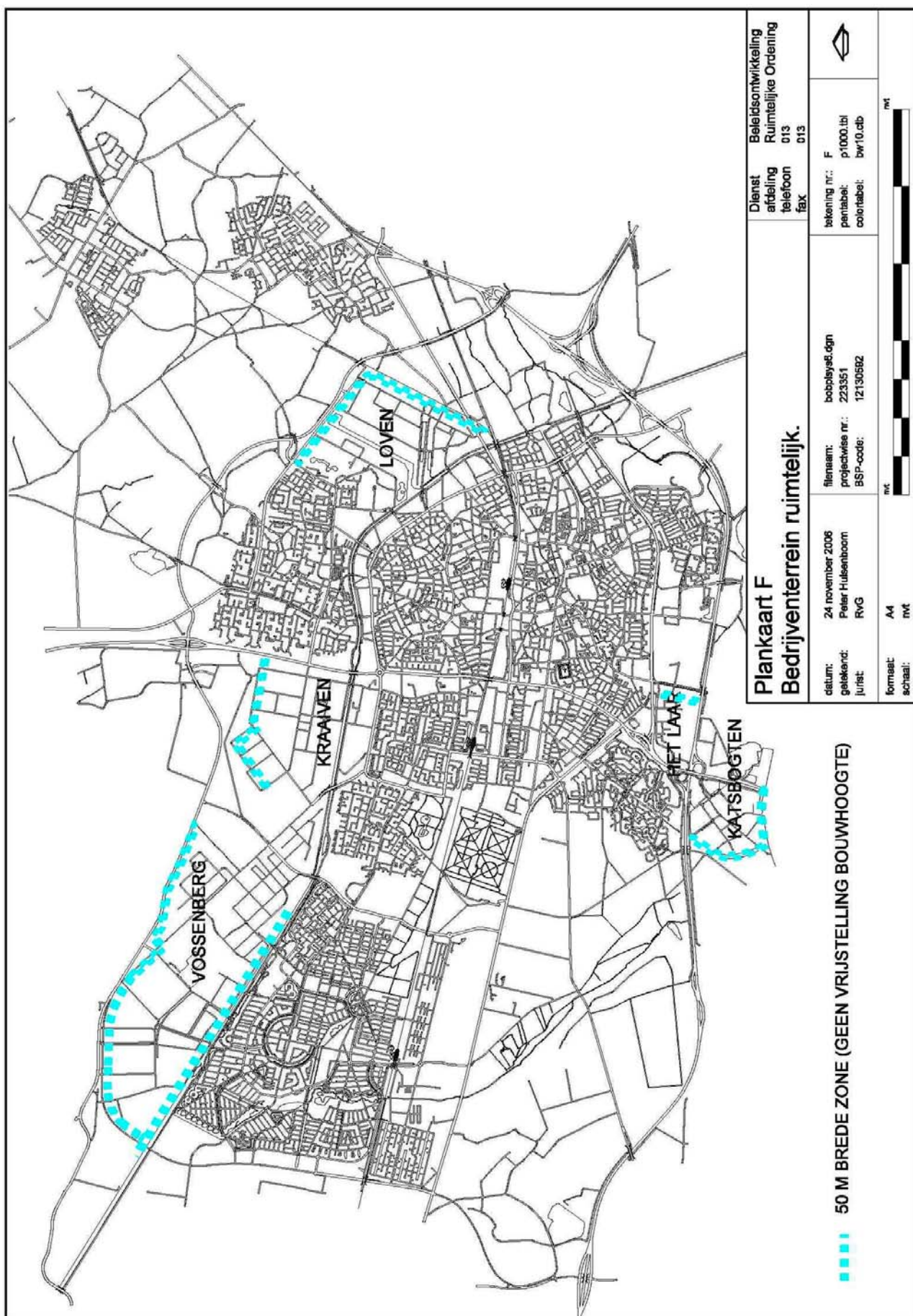


|                                       |  |                |  |                      |  |
|---------------------------------------|--|----------------|--|----------------------|--|
| Plankaart D                           |  | Dienst         |  | Beleidsontwikkeling  |  |
| Spreading detailhandelsvoorzieningen. |  | afdeling       |  | Ruimtelijke Ordening |  |
|                                       |  | telefoon       |  | 013                  |  |
|                                       |  | fax            |  | 013                  |  |
|                                       |  | tekening nr.:  |  | D                    |  |
|                                       |  | projectie nr.: |  | p1000.tbi            |  |
|                                       |  | BSP-code:      |  | bw10.cib             |  |
|                                       |  | filenaam:      |  | bobjays3.dgn         |  |
|                                       |  | projectie nr.: |  | 223345               |  |
|                                       |  | BSP-code:      |  | 12130552             |  |
|                                       |  | datum:         |  | 24 november 2006     |  |
|                                       |  | getekend:      |  | Peter Huisenboom     |  |
|                                       |  | jurist:        |  | RvG                  |  |
|                                       |  | formaat:       |  | A4                   |  |
|                                       |  | schaal:        |  | nvt                  |  |

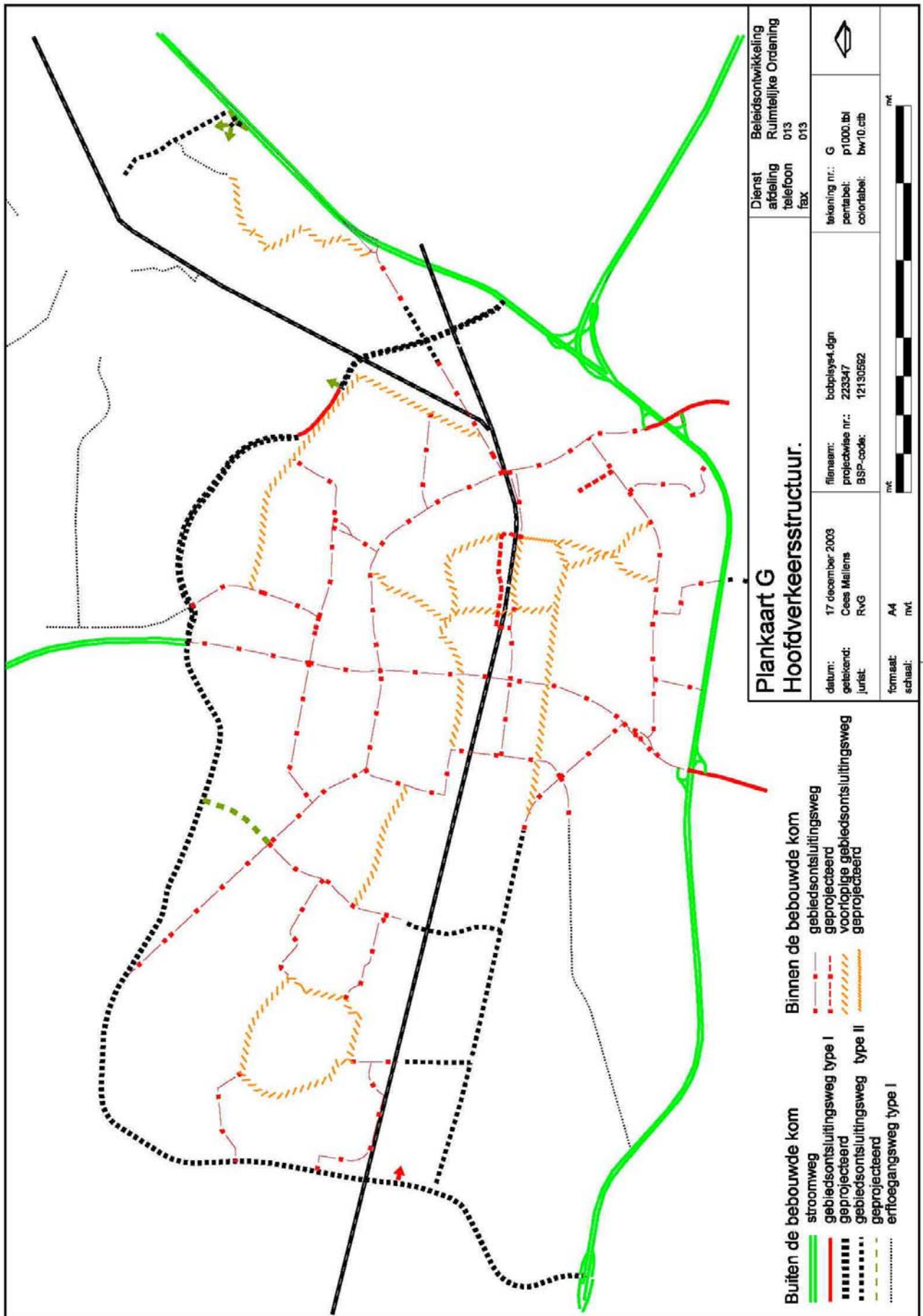














**BIJLAGEN BIJ DE VOORSCHRIFTEN**

**BESTEMMINGSPLAN**

**HEIKANT 2007**

1. Bedrijvenlijst (zie losse bijlage)
2. Overzicht bedrijven met afwijkende milieucategorie (zie losse bijlage)
3. Register horeca- inrichtingen in het plangebied
4. Illustraties bij de bouwvoorschriften (artikel 3)



## **Bijlage 1:**

### **Bedrijvenlijst**

(zie losse bijlage)



## **Bijlage 2:**

### **Register van bedrijven met afwijkende milieucategorie**

*(zie losse bijlage)*



## **Bijlage 3: Register horeca**

*(niet van toepassing)*



## **Bijlage 4:**

### **Illustraties bij de bouwvoorschriften (artikel 3)**



Hoekbebouwing met elkaar snijdende achtergevelrooilijnen die een scherpe hoek vormen.  
(X = 2 meter)

